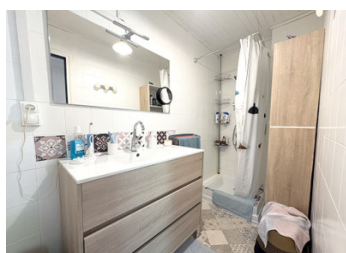


Maison familiale modernisée avec 3 chambres, jardin, vue sur les montagnes, à 2 mins à pied du centre d'Ayat



INFORMATION

Ville:	Ayat
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	92 m2
Terrain:	300 m2



RÉSUMÉ

Maison pleine de charme avec vue sur les montagnes, à seulement 2 minutes à pied du centre du village.

Cette agréable maison de 3 chambres est située dans une rue calme, offrant un cadre paisible tout en étant à proximité immédiate du village et de toutes ses commodités.

Rez-de-chaussée :

1 chambre d'amis ou bureau, un atelier/pièce technique ainsi qu'une buanderie avec toilettes.

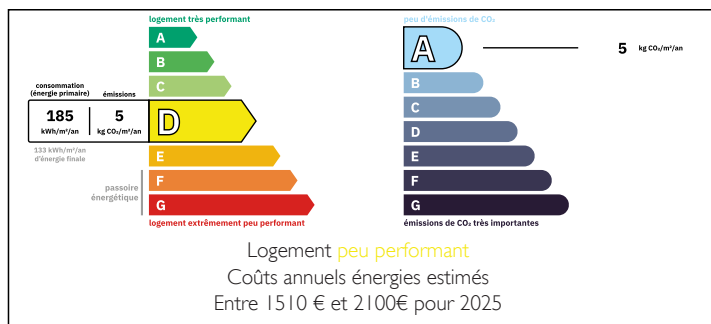
Premier étage :

Spacieux séjour avec salle à manger et cuisine ouverte, donnant accès à la terrasse et au joli jardin.

Deuxième étage :

2 chambres, 1 salle d'eau avec toilettes séparées, ainsi qu'un dressing offrant un bel espace de rangement.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Le poêle à granulés, idéalement situé entre le séjour et la cuisine ouverte, apporte chaleur et confort.

Les fenêtres en double vitrage, la toiture isolée, le chauffe-eau thermodynamique Thermor et des panneaux solaires assurent une excellente efficacité énergétique et un confort moderne.

Le jardin en terrasses offre une magnifique vue sur les montagnes et comprend des arbres fruitiers, des rosiers, des lys, ainsi qu'un espace idéal pour les amoureux de la nature souhaitant se détendre et profiter du cadre environnant.

Axat est un village dynamique offrant des activités de sports d'hiver à proximité, des sports estivaux sur l'Aude, ainsi que le célèbre Train Rouge.

Vous y trouverez un café, un hôtel, une boulangerie et une boucherie, ainsi qu'une école primaire, une piscine municipale, un centre médical et toutes les commodités nécessaires au confort et à la tranquillité du quotidien.

La ville de Quillan se situe à seulement 10 minutes en voiture.

Environ 1 heure de Carcassonne et de Perpignan.

Rez-de-chaussée

Chambre : 14 m²

Pièce technique : 6,5 m²

Buanderie avec WC : 6 m²

Premier étage

Cuisine, salle à manger et séjour : 35 m²

Deuxième étage

Chambre 1 : 12 m²

Chambre 2 : 9 m²

Salle de bains : 3,3 m²

Toilettes séparées

Dressing

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 625 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES