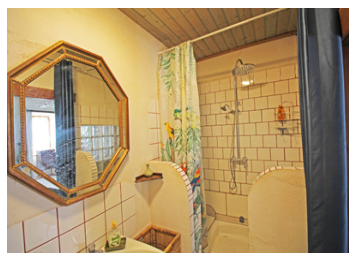
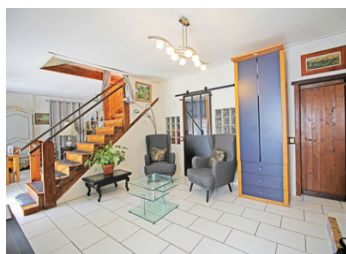
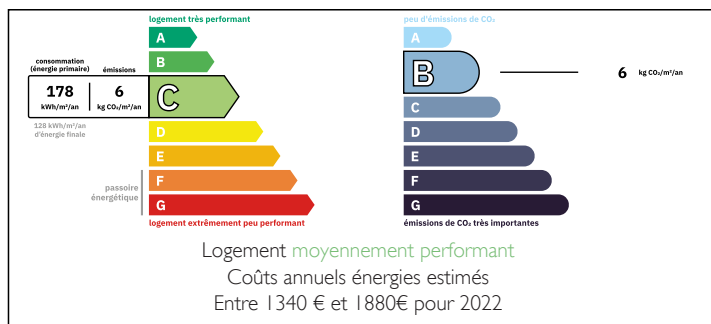


Charmante maison de village avec terrasse panoramique, pièces lumineuses et jardin à proximité



DPE



INFORMATION

Ville:	La Cassaigne
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	106 m2
Terrain:	1530 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison située au cœur du paisible village de La Cassaigne. Bénéficiant d'une vue dégagée sur le village et les collines environnantes, cette propriété constitue une résidence secondaire idéale ou un agréable pied-à-terre pour un couple en quête de calme et d'authenticité dans le sud de la France.

La maison offre une spacieuse cuisine ainsi qu'un atelier attenant qui pourrait facilement être transformé en studio indépendant. La chambre principale et le séjour, baignés de lumière naturelle, offrent un cadre de vie confortable en toutes saisons grâce à la climatisation réversible.

Le véritable point fort de la propriété est sa superbe terrasse sur le toit, offrant une vue imprenable sur le village et la campagne environnante. Un terrain avec une vingtaine de noyers, situé à quelques minutes à pied, complète parfaitement cet ensemble plein de

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 940 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Sur une jolie place ombragée au cœur du village médiéval de La Cassaigne, cette maison pleine de caractère séduit dès le premier regard. La pierre sculptée au-dessus de l'entrée et la grande porte en bois témoignent du riche patrimoine et de l'histoire du village.

L'entrée s'ouvre sur une vaste cuisine avec espace repas, idéale pour recevoir famille et amis. Au premier étage se trouve un bureau-bibliothèque, parfait pour le télétravail ou les loisirs. Cette pièce dispose également d'une mezzanine pouvant accueillir un couchage d'appoint pour les invités. Un poêle à bois performant chauffe aisément tout l'étage et crée une ambiance chaleureuse lors des soirées d'hiver.

Le séjour principal, lumineux et spacieux, invite à la détente tout au long de l'année. L'accès à la terrasse crée une séparation harmonieuse entre l'espace salon et la chambre, tout en préservant la sensation d'espace et de luminosité. Une climatisation réversible garantit un confort optimal quelle que soit la saison. Une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant complètent cet étage.

La magnifique terrasse sur le toit d'environ 50 m² constitue sans conteste l'élément phare de la propriété. Elle offre un vaste espace de vie extérieur où profiter pleinement des beaux jours. Les vues sur la place du village, le paysage vallonné de l'Aude et la campagne environnante sont particulièrement séduisantes. C'est l'endroit rêvé pour partager un repas entre amis, savourer un apéritif au coucher du soleil ou simplement apprécier la tranquillité de cet environnement privilégié.

Au rez-de-chaussée, accessible directement...