

Maison de village en pierre pleine de caractère avec 6 chambres à Antugnac



INFORMATION

Ville:	Antugnac
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	338 m2
Terrain:	265 m2



RÉSUMÉ

Nichée dans le pittoresque village viticole d'Antugnac, cette propriété exceptionnelle en pierre représente une opportunité rare de posséder une demeure alliant parfaitement charme historique, beaux volumes et cadre de vie privilégié au cœur de la magnifique haute vallée de l'Aude.

DPE

DPE non requis.

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

Dès que l'on en franchit le seuil, la maison marque les esprits. Un séjour spectaculaire de six mètres de hauteur, surmonté d'une impressionnante mezzanine, procure une sensation extraordinaire d'espace et de luminosité. Dans toute la propriété, les murs en pierre apparente, les magnifiques poutres en bois d'origine et les éléments architecturaux soigneusement préservés célèbrent le riche patrimoine du bâtiment.

La maison regorge de charmants souvenirs de son passé. Un pressoir à vin d'origine, fièrement exposé dans le hall d'entrée central, ainsi qu'une ancienne mangeoire en pierre harmonieusement intégrée à la salle à manger, constituent des éléments remarquables qui confèrent à l'ensemble chaleur, authenticité et un caractère indéniable.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

Offrant six chambres spacieuses, trois salles de bains, une salle à manger impressionnante et plusieurs espaces de réception confortables, cette propriété de grande envergure offre une flexibilité exceptionnelle pour la vie de famille ou les projets hôteliers. Une grande buanderie offre un potentiel supplémentaire et pourrait aisément être transformée en chambre additionnelle, en atelier d'artiste, en bureau ou en espace de création.

NOTES

L'aspect pratique est également bien pris en compte grâce à la présence d'une cave, d'un grenier et d'un garage, offrant d'excellentes solutions de rangement ainsi que des perspectives d'aménagement futur.

Grâce à son agencement modulable, cette demeure remarquable se prête à divers usages. Que vous recherchiez une spacieuse résidence familiale ou un charmant lieu d'accueil de type chambres d'hôtes, la propriété offre un potentiel exceptionnel.

À l'extérieur, le jardin situé en façade, exposé plein sud, offre un cadre ensoleillé pour...