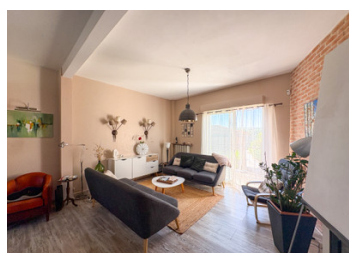
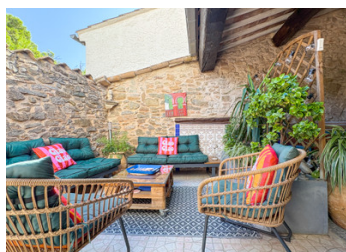
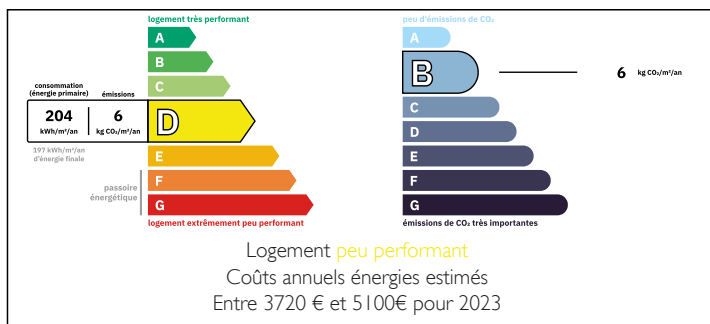


Élégante Maison de Maître avec Garage, Terrasse & Jacuzzi au cœur des Corbières

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Castelnau-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	214 m ²
Terrain:	174 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Castelnau-d'Aude, cette élégante maison de maître allie le charme de l'architecture traditionnelle des Corbières au confort moderne.

Répartie sur trois niveaux, elle offre de beaux volumes lumineux comprenant cinq chambres, deux salles de bains, une cuisine indépendante équipée et plusieurs toilettes.

À l'extérieur, une superbe terrasse de 50 m² entièrement aménagée vous invite à profiter des beaux jours avec sa cuisine d'été, son barbecue en dur et son jacuzzi.

Un garage de 100 m² avec portail motorisé, un sous-sol complètent l'ensemble.

La maison est en excellent état général avec toiture isolée et façade rénovée en 2020, chauffage central par chaudière à granulés, panneaux solaires pour la

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: 1044 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière son élégante façade de maison de maître, cette demeure de caractère de 214 m² révèle de superbes volumes, une atmosphère chaleureuse et des prestations qui séduiront aussi bien une grande famille qu'un porteur de projet touristique.

Répartie sur trois niveaux, cette propriété est idéale comme résidence familiale, maison de vacances ou projet de chambres d'hôtes.

Rez-de-chaussée

Quelques marches conduisent à l'entrée principale qui ouvre sur un vaste hall central de 11,8 m² distribuant harmonieusement les pièces de vie.

À droite, le salon de 35,6 m² bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et d'une excellente luminosité. Cette pièce chaleureuse est agrémentée d'un petit balcon donnant sur l'arrière de la maison.

À gauche du hall, la cuisine indépendante de 22,4 m², entièrement équipée, offre un bel espace pour les repas quotidiens. Depuis la cuisine, vous accédez directement :

à la spectaculaire terrasse de près de 50 m², véritable prolongement de la maison durant les beaux jours ;
au vaste garage situé en sous-sol.

La terrasse constitue un véritable espace de vie extérieur avec :

jacuzzi,
cuisine d'été,
barbecue en dur,
nombreux espaces pour les repas et la détente.

Un WC indépendant complète ce niveau.

Premier étage