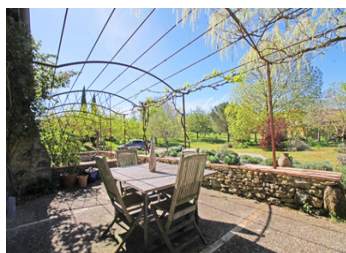
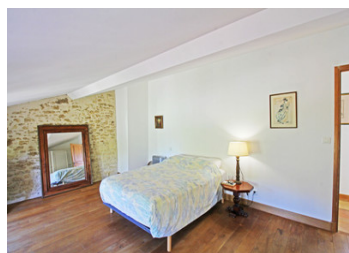


Magnifique propriété rénovée avec piscine, dépendance et vue dégagée sur la campagne



INFORMATION

Ville:	Salles-sur-l'Hers
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement préservé, entourée de champs, de bois et de collines vallonnées, cette superbe propriété allie le charme de l'ancien au confort moderne. Située à seulement 5 km de Salles-sur-l'Hers, elle offre calme, intimité et qualité de vie tout en restant proche des commodités.

Entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, la maison séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses prestations soignées. Les espaces de vie spacieux s'ouvrent sur plusieurs terrasses, permettant de profiter pleinement de l'extérieur en toute saison.

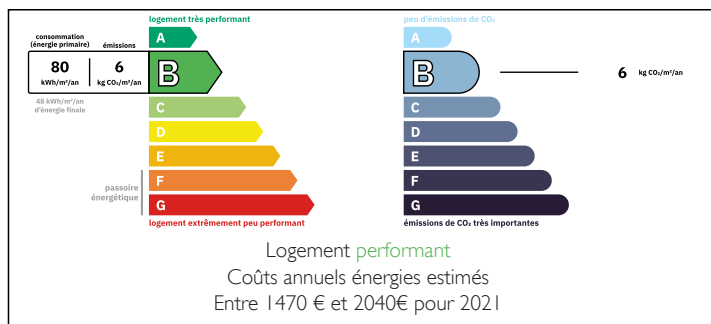
L'habitation comprend quatre belles chambres, deux salles de bains ainsi que deux escaliers donnant accès à l'étage, apportant caractère et fonctionnalité à l'ensemble.

À l'extérieur, le cadre est exceptionnel : piscine

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.

DPE





TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une allée gravillonnée mène à la propriété, entourée d'arbres et d'un jardin soigneusement entretenu. À l'avant de la maison, deux agréables terrasses offrent des espaces parfaits pour les repas en plein air et les moments de convivialité.

De larges baies vitrées ouvrent sur une vaste pièce de vie comprenant cuisine et salle à manger. Cet espace bénéficie de magnifiques sols traditionnels en terre cuite ainsi que d'une impressionnante charpente mêlant bois et acier. La cuisine contemporaine, entièrement équipée, dispose de généreux plans de travail et d'équipements de qualité.

Dans le prolongement, un vaste salon baigné de lumière grâce à ses ouvertures sur trois côtés permet d'accéder aux terrasses avant et arrière, offrant ainsi la possibilité de profiter du soleil ou de la fraîcheur selon les saisons.

L'étage, accessible par deux escaliers indépendants, comprend quatre chambres confortables avec rangements intégrés ainsi que deux salles de bains.

Une grande dépendance attenante d'environ 100 m² complète l'ensemble. Elle accueille notamment une buanderie et une cave, tout en offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : garage, atelier, espace de stockage ou lieu de réception.

La maison bénéficie d'excellentes performances énergétiques avec un classement énergétique B. Une pompe à chaleur assure un confort optimal tout au long de l'année, tandis que des panneaux solaires contribuent à la production d'eau chaude. L'assainissement individuel, installé il y a environ trois ans, est conforme aux normes actuelles et dispose d'une capacité permettant l'ajout d'une chambre supplémentaire.

À l'avant de la propriété, la piscine...