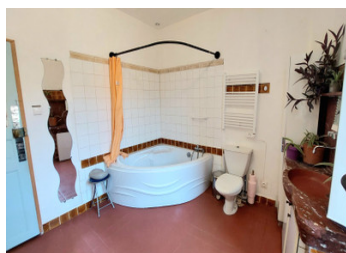
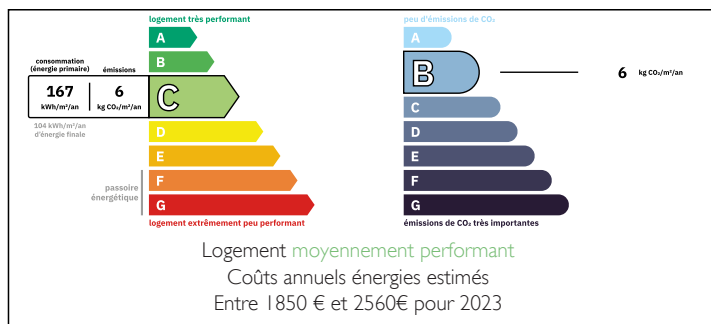


Maison de village, bien aménagée, située dans un village animé du Minervois, comprenant 4 chambres, 2 salle db



DPE



INFORMATION

Ville:	La Redorte
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	153 m2
Terrain:	20 m2

RÉSUMÉ

Une jolie petite maison, idéalement située dans le village de La Redorte, dans le Minervois, près du Canal du Midi.

Elle comprend 4 grandes chambres, 2 salles de bains et deux W.C.s

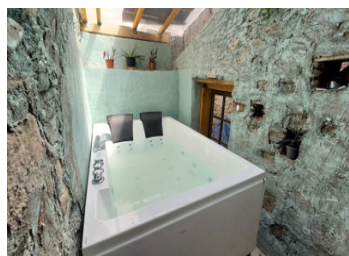
Au premier étage se trouvent 3 chambres dotées de beaux parquets en bois naturel, agréables sous les pieds en hiver.

Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine avec une cheminée à foyer ouvert, un salon équipé d'un poêle à bois encastrable et une autre pièce pouvant servir de chambre ou de bureau/bibliothèque. À ce même étage se trouvent une autre chambre et une salle de bains, équipée d'un lavabo en marbre rouge de Caunes.

Situé sous la maison, un grand garage de 89 m², suffisamment spacieux pour accueillir deux voitures. L'arrière du garage donne sur une petite cour intime, où se trouve un jacuzzi fermé (eau chauffée par des

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: 1122 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison a été soigneusement rénovée ; tous les éléments essentiels ont été remplacés ou remis à neuf :

- toiture remplacée en 2018
- nouvelles fenêtres à double vitrage dans toute la maison
- nouvelle isolation dans les combles
- nouvelle plomberie : tous les tuyaux ont été remplacés, y compris les canalisations souterraines d'évacuation des eaux usées
- nouveau câblage électrique dans toute la maison

La maison reste fraîche et bien aérée, même lorsqu'elle est fermée, grâce à un système d'aération à double flux doté de 5 conduits de ventilation. L'air extérieur est réchauffé lorsqu'il pénètre dans la maison via ce système ; ainsi, en hiver, la température intérieure naturelle est d'environ 17 °C, sans qu'aucun chauffage ne soit nécessaire.

Des panneaux solaires ont été installés sur le toit en 2024 pour chauffer l'eau sanitaire et alimenter le jacuzzi, ce qui permet de faire fonctionner ce dernier à un coût très faible.

Le village dispose d'une connexion Internet par fibre optique.

Aux alentours :

Tout ce dont on a besoin est accessible à pied :

Un supermarché, une pharmacie, une boulangerie, une boucherie, un bureau de poste, un distributeur automatique de billets, deux restaurants, le Canal du Midi et une école maternelle sont tous facilement accessibles à pied.

Dans le village voisin, à 8 km, se trouvent un collège ainsi qu'une piscine municipale de 25 mètres

Pour les amateurs de plein air et les ornithologues amateurs, de nombreux sentiers magnifiques s'offrent à vous, le long du Canal du Midi et...