

Maison de caractère 3 chambres avec appartement indépendant et terrasse panoramique à Paziols



INFORMATION

Ville:	Paziols
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	17 m2



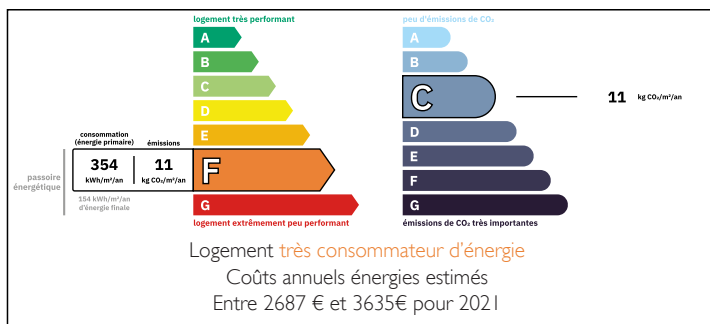
RÉSUMÉ

Située sur les hauteurs de Paziols, au cœur des Corbières, cette maison de caractère offre 3 chambres, 2 salles de bains et 2 espaces cuisine/séjour répartis sur 3 niveaux. Deux entrées indépendantes permettent d'utiliser le niveau inférieur comme appartement séparé d'une chambre, idéal pour recevoir famille et amis ou envisager une location saisonnière.

La maison conserve tout son charme, avec poutres apparentes, enduits et peintures à la chaux. La terrasse sur le toit offre une belle vue dégagée sur le village et les paysages environnants. Quelques travaux sont à prévoir afin d'optimiser le confort pour une occupation à l'année.

Paziols dispose d'une épicerie, d'un café, d'un restaurant et d'un marché hebdomadaire. Randonnée, vélo et baignade en rivière sont facilement accessibles. Les plages méditerranéennes

DPE



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

Paziols est un village viticole animé situé au cœur des Corbières, entouré de vignobles, de paysages spectaculaires ainsi que des villages historiques et châteaux qui font la renommée de cette partie du sud de la France. La région est particulièrement appréciée pour la randonnée, le vélo, la dégustation de vins et la baignade en rivière, tandis que la côte méditerranéenne, Perpignan et Carcassonne restent facilement accessibles.

Le village dispose également de commodités de proximité, notamment une épicerie, un café, un restaurant et un marché hebdomadaire, ce qui en fait un lieu agréable aussi bien pour une résidence principale que pour une maison de vacances.

Située sur les hauteurs du village, cette maison de caractère est répartie sur trois niveaux et offre un agencement modulable, avec la possibilité de créer un appartement indépendant d'une chambre au niveau inférieur.

Niveau inférieur

Entrée indépendante ouvrant sur une pièce de vie avec coin cuisine – environ 15 m²

Chambre – environ 10 m²

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC – environ 6 m²

Ce niveau pourrait être séparé de la maison principale afin de créer un appartement indépendant d'une chambre, idéal pour recevoir famille ou amis ou envisager une location saisonnière, sous réserve des autorisations nécessaires

Couloir

Seconde salle de bains avec baignoire, lavabo et WC

Espace buanderie

Escalier intérieur reliant la maison principale

Niveau principal

Entrée indépendante donnant sur un hall, avec accès également à l'escalier menant au niveau inférieur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1190 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES