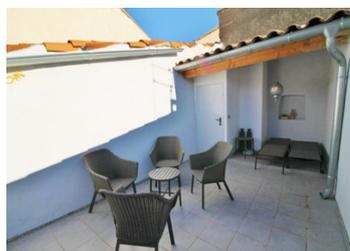


20mn de Carcassonne. Belle maison de village avec deux terrasses, garage et atelier ou studio indépendant.



## INFORMATION

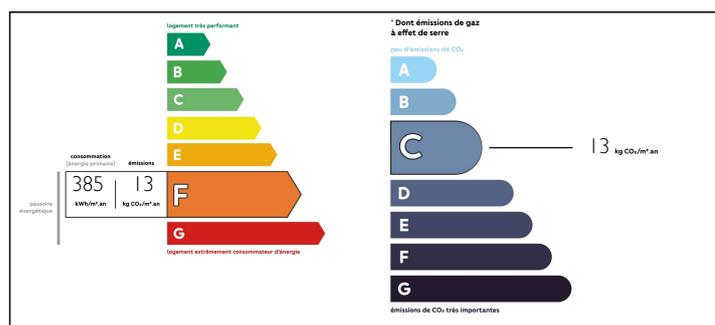
Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	27 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

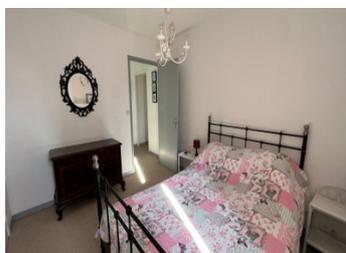
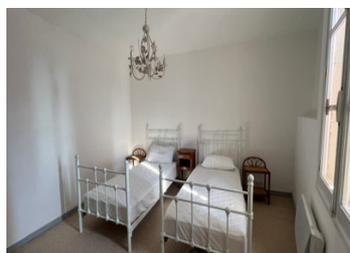
Une maison de village avec beaucoup de charme, 3 chambres de bonne taille, 2 salles de bains et un garage. Salle à manger et cuisine qui s'ouvrent sur une terrasse ensoleillée exposée sud-est, une autre terrasse sur le toit exposée plein sud. La maison a le potentiel de créer un espace de vie supplémentaire ou même un studio entièrement indépendant avec double accès. Situé dans le village populaire d'Azille à seulement 35 minutes de l'aéroport de Carcassonne et de Narbonne.

## 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

La maison a une entrée située au bout d'une petite impasse calme, bénéficie donc d'une bonne exposition dégagée et sans vis à vis.

Garage d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Chauffage électrique, eau chaude électrique et certaines fenêtres sont en double vitrage.

Rez-de-chaussée : entrée/salon et portes d'environ 50 m<sup>2</sup> qui était l'ancienne boulangerie. Il y a amplement d'espace ici pour créer un studio avec double accès indépendant.

Le premier étage comprend le salon, la salle à manger et la cuisine, avec des portes-fenêtres d'origine qui s'ouvrent sur la terrasse ensoleillée. Il y a aussi à ce niveau une salle de douche avec WC indépendante, une chambre parentale avec escalier menant à la terrasse plein sud avec vue sur l'église du village.

Deuxième étage : 2 chambres et une autre salle de bain avec douche et WC.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1507 EUR**

**Taxe habitation: 902 EUR**

## NOTES