

Maison de caractère indépendante de 4 chambres, 2 salles de bains avec un jardin et de belles vues

EXCLUSIF



## INFORMATION

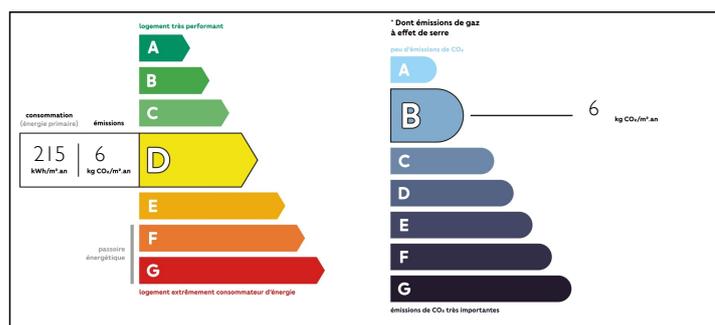
Ville:	Palairac
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	178 m2
Terrain:	1168 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un village calme et pittoresque à environ 15 minutes en voiture de la plupart des commodités dans une région connue pour ses vignobles et ses châteaux historiques. Cette maison de caractère avec ses murs en pierres et ses poutres apparentes, sera la maison idéale pour ceux qui cherchent à s'éloigner du brouhaha, dans un endroit où le calme et la tranquillité sont un prérequis, et la qualité de vie la plus importante. Avec 4 chambres, 2 cuisines et 2 salles de bains, cette maison offre également la possibilité que l'une ou l'autre moitié puisse être louée pour compléter ses revenus ou être utilisée par des membres de la famille souhaitant conserver une certaine indépendance lors de leurs visites.



## 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

Cette maison délicieusement pleine de caractère se compose de 2 parties, une moitié étant une ancienne maison traditionnelle en pierre et l'autre moitié étant de construction plus récente, mais d'une manière ou d'une autre, elle fonctionne à merveille !

La partie la plus ancienne est une maison à l'envers. Elle offre une belle ambiance avec pierres apparentes à l'intérieur et à l'extérieur, cheminée languedocienne et poutres en bois. Au dernier étage se trouve une cuisine ouverte équipée qui donne sur le jardin arrière avec coin barbecue et les vieux murs du château, ainsi qu'une salle à manger formelle qui donne sur le salon en dessous. A l'étage inférieur, le salon est grand et aéré avec un poêle à bois qui alimente le chauffage central et un coin bureau. Il y a également 2 chambres confortables, salle de bains et W.C.

L'autre moitié de la maison offre au rez-de-chaussée un grand séjour/salle à manger spacieux avec cuisine ouverte équipée et cheminée languedocienne avec poêle à bois et portes-fenêtres ouvrant sur un jardin en terrasse avec potager. Il y a aussi une buanderie/cellier et une salle de bain moderne avec W.C. A l'étage une chambre principale qui s'ouvre sur une jolie terrasse ensoleillée exposée sud avec vue panoramique, une deuxième salle de bain et une 4ème chambre plus petite.

Il y a plusieurs espaces extérieurs et sur le côté de la maison un terrain avec espace pour garer plusieurs voitures.

Un terrain conviendrait pour y installer une piscine.

L'ensemble de la...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

## NOTES