

**SOUS OFFRE** Charmante maison de village de caractère en pierre, avec 2-3 chambres, terrasse et cour.



## INFORMATION

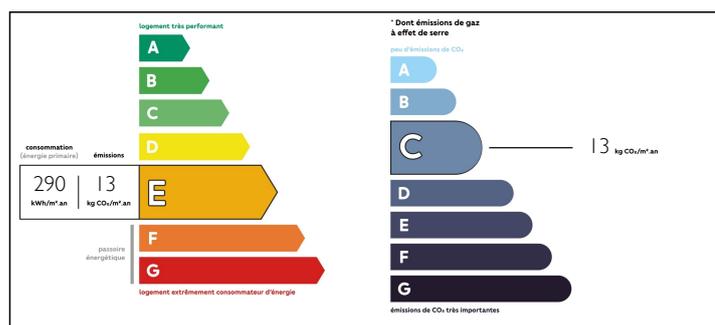
Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m <sup>2</sup>
Terrain:	23 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

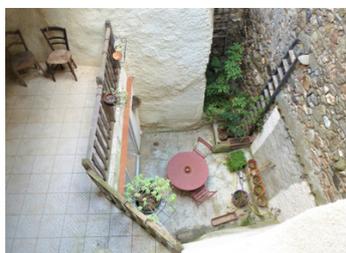
Dans un village très agréable près du bourg d'Olonzac, à proximité du Canal du Midi et du Lac de Jouarres (pour les loisirs et les sports nautiques), et dans la magnifique région viticole méditerranéenne du Minervois - le triangle entre Carcassonne, Béziers et Narbonne - cette maison est un superbe pied-à-terre plein de caractère et très privé - un petit monde à part !

## 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

Une porte vitrée mène à la cuisine de 11,66m<sup>2</sup>, avec des fenêtres donnant à l'est sur la rue et au nord sur la cour, avec un siège de fenêtre. La cuisine est basique mais fonctionnelle ! L'ensemble du rez-de-chaussée en forme de L a des poutres apparentes en bois.

Dans le coin du L se trouve la salle à manger de 10,4m<sup>2</sup>, avec un ancien évier en pierre sous une fenêtre donnant sur la cour. A côté se trouve le salon de 11m<sup>2</sup>, avec de grandes fenêtres coulissantes vitrées donnant également sur la cour de 11,6m<sup>2</sup>, avec ses murs en pierre naturelle. En regardant d'ici, on voit la terrasse, au niveau du premier étage.

L'escalier en colimaçon mène à un palier donnant sur cette terrasse de 11,25 m<sup>2</sup>, qui est construite dans un espace fait de pierres et de briques anciennes faites à la main. Elle est couverte mais donne sur la cour qui est ouverte au ciel.

À l'avant de la maison se trouve la chambre principale de 11 m<sup>2</sup>, orientée vers l'est, dont le sol est en terre cuite. A l'arrière se trouve la salle de bain moderne de 5,8m<sup>2</sup>, avec une douche à l'italienne et une élégante vasque carrée, plus un WC et un porte-serviettes chauffant.

L'escalier monte au dernier étage, avec une deuxième chambre de 11m<sup>2</sup> donnant sur l'est, un palier de 3,6m<sup>2</sup> et un deuxième palier qui sert de troisième chambre, de 6,5m<sup>2</sup>.

Il y a une cour ou on peut se garer à...

## NOTES