

Superbe maison de village avec trois appartements indépendants, une cour avec piscine et un grand garage

EXCLUSIF



INFORMATION

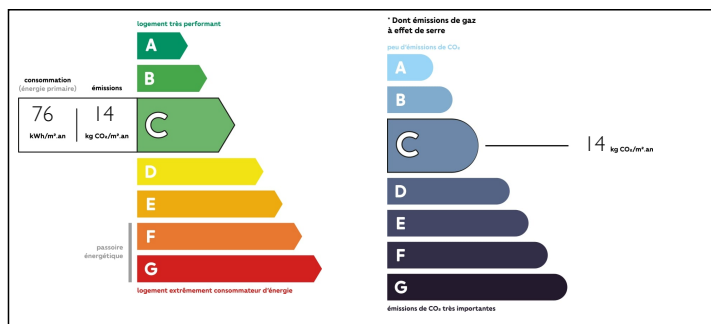
Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	469 m ²
Terrain:	556 m ²

RÉSUMÉ

Merveilleuse maison de caractère substantielle de 7 chambres, de 210 m², plus trois appartements indépendants (259 m² au total), tous rénovés avec goût à un niveau élevé, parfaits pour les gîtes ou un B&B. Il y a aussi une grande cour avec bassin plongeant et un garage séparé (92 m²). La maison principale présente de nombreuses caractéristiques originales, comme de beaux planchers carrelés encaustiques, des cheminées en marbre, des poutres, et un bel escalier en pierre avec balustrade en fer. Elle propose un salon/salle à manger spacieux avec un poêle à bois, une cuisine moderne séparée avec île centrale, une buanderie, et une salle de bain de luxe avec baignoire et douche à l'italienne. Les trois appartements spacieux donnent sur une charmante cour avec piscine et disposent de terrasses privées, dont une avec vue panoramique. Ils sont tous équipés de climatisation réversible, de sols carrelés, de double vitrage et de cuisines entièrement...

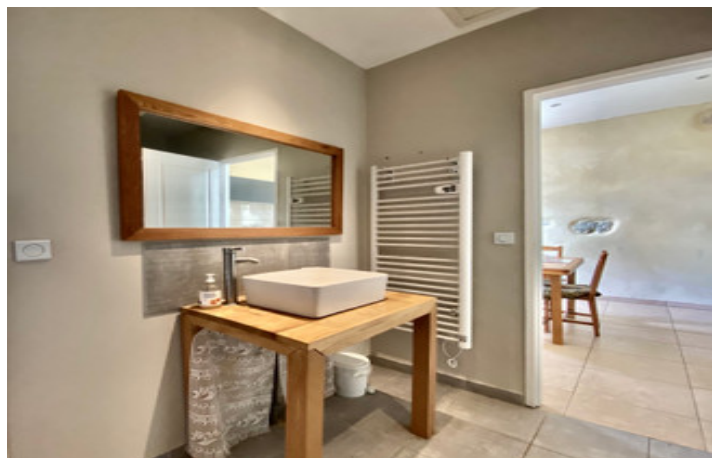


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2700 EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE

- **Rez-de-chaussée** : salon, salle à manger ouvert, cuisine, buanderie.
- **1^{er} étage** : quatre chambres doubles, salle de douche, accès terrasse extérieure.
- **2^e étage** : trois autres chambres.
- Équipements : double vitrage, chauffage au gaz, poêle à bois.

APPARTEMENTS

- **Appartement 1** (47 m²) : Ancienne écurie convertie, conservant les auges et mangeoires en pierre d'origine ainsi que les murs en pierres apparentes. Comprend un grand salon/salle à manger avec cuisine ouverte équipée d'un four électrique, salle de bain séparée, et terrasse privée exposée sud.
- **Appartement 2** (43 m²) : Situé au 1^{er} étage, il comprend un salon/salle à manger avec cuisine ouverte équipée d'un four électrique et lave-vaisselle, une chambre double séparée, salle de douche, et terrasse privée exposée sud.
- **Appartement 3** (100 m²) : Le plus grand, avec entrée séparée et escalier menant à un vaste salon-salle à manger ouvert avec mur en pierres apparentes, cuisine entièrement équipée avec four électrique et lave-vaisselle, deux grandes chambres, salle de bain séparée, et accès à une terrasse privée sur le toit offrant une vue panoramique.

Tous les appartements bénéficient d'une grande salle de jeux commune avec billard et table de ping-pong.

La charmante cour (160 m²) est ornée de glycine, offrant de nombreux coins assis, un bassin profond chauffé avec jacuzzi et jets de nage, plus un grand garage de 92 m² avec électricité triphasée et porte électrique.

AZILLE : Village ancré dans l'histoire des Cathares, offrant de nombreuses commodités, et bien placé pour profiter des attractions régionales...