

Jolie maison de 'hobbit' avec 3 chambres, 1 salle d'eau, 2 wc et une petite terrasse tropézienne

EXCLUSIF



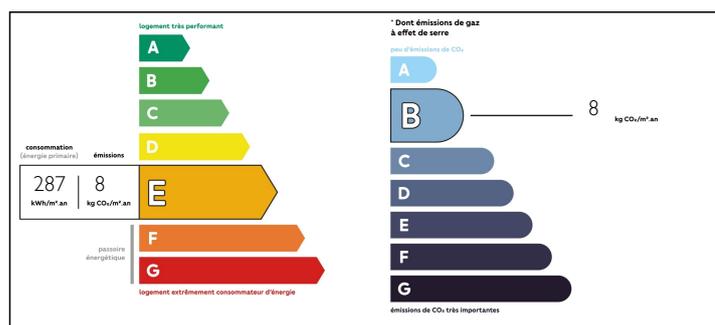
## INFORMATION

Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	72 m <sup>2</sup>
Terrain:	8 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette petite maison de village est située au bout d'une voie sans issue, très calme, mais très proche de la rue principale du village. L'entrée est encadrée par un joli rosier, magnifique au printemps ! Le rez-de-chaussée comprend une jolie cuisine entièrement équipée (12 m<sup>2</sup>) avec table à manger, ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes et lavabo à l'arrière. Cette pièce est également utilisée comme buanderie. Au premier étage se trouve un salon avec un poêle à bois très efficace et 2 chambres, l'une donnant sur l'autre. Au deuxième étage, un espace de rangement se trouve en haut de l'escalier. Il y a une chambre spacieuse et lumineuse, sous les combles bien isolés, avec toilettes et un lave-mains attenants. De la chambre, des portes vitrées donnent sur une petite terrasse sur le toit (8 m<sup>2</sup>) où vous pouvez vous asseoir et prendre vos apéros du soir et attraper les derniers rayons du soleil !

## 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

À propos de la région :

Cette propriété est située juste à côté du centre du village d'Azille, avec son bar/restaurant, son coiffeur, sa galerie d'art et son marché hebdomadaire en plein air.

Le lac de Jouarres avec sa plage, son aire de pique-nique et son restaurant est à 4 km, les plages de Narbonne et de Gruissan sont à 45 km d'Azille et les Montagnes Noires sont à environ 40 km en voiture (ou à vélo). Le Canal du Midi est à 5 km. Vous pouvez marcher, faire du vélo ou conduire dans certains des plus beaux paysages ruraux de France.

- D'excellentes liaisons routières permettent d'accéder à un grand nombre de villes, de villages et de marchés locaux, tels que Pézenas, à une heure de route. Olonzac, Narbonne, Lézignan ont des marchés hebdomadaires en plein air. Montpellier, Sète et Toulouse sont à 90 minutes en voiture. La frontière espagnole et Barcelone sont également facilement accessibles.

Il y a un aéroport international à Toulouse et des aéroports locaux à Montpellier, Carcassonne et Béziers.

-----

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: 336 EUR**

## NOTES