

Fabuleuse grange rénovée, jardin, grande cour et piscine chauffée et énorme grange.

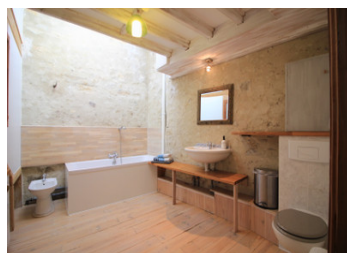


INFORMATION

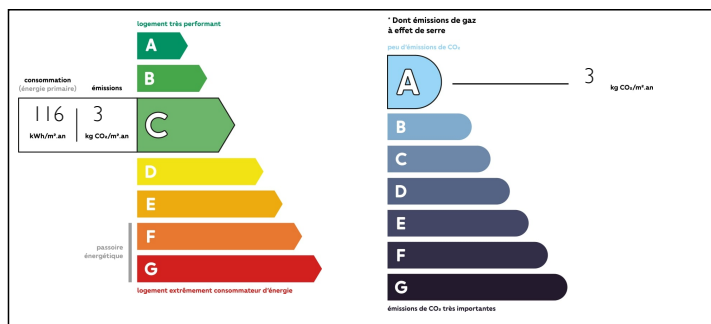
Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

Charmante grange transformée, offrant 178m2 d'espace habitable dégagant du caractère avec ses poutres et ses murs en pierre. Entrez dans un captivant espace de vie ouvert de 111m2, agrémenté d'un plafond voûté, d'un poêle à bois caractéristique et d'une cuisine élégante entièrement équipée. Ce niveau comprend une chambre, une salle de bains familiale et 2 salles de douche. Une pièce spacieuse supplémentaire, idéale pour une conversion ultérieure, vous attend. Un escalier mène à deux chambres avec plafond réduite. Deuxième escalier mène à deux chambres avec une hauteur de plafond réduite aussi. Une caractéristique notable est l'impressionnante grange de 165m2, offrant des options de conversion polyvalentes et un potentiel commercial. Savourez la grande cour privée mettant en valeur une fabuleuse piscine chauffée et une cuisine d'été, le tout complété par un jardin devant accessible par un grand portail en métal. Belle propriété charmante. Plus de photos sur demande.

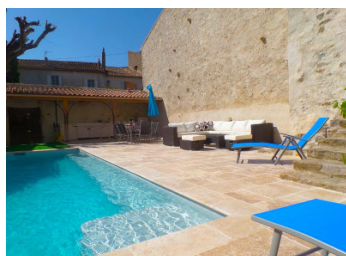


DPE



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

Vue d'ensemble de la propriété :

Climatisation réversible

Double vitrage

Élegant poêle à bois

Rez-de-chaussée :

Salon/cuisine/salle à manger : 111m²

Chambre 1 : 17,88m² avec WC attenant (1,76m²)

Salle de bains familiale : 9,16m²

Salle de douche 1 : 3,31m²

Salle de douche 2 : 6m²

Toilettes

Espace à rénover : 36m²

À l'étage 1 :

Chambre 2 : 10,46m² (hauteur sous plafond réduite)

Chambre 3 : 13,67m² (hauteur sous plafond réduite)

À l'étage 2 :

Chambre 4 : 9,30m² (hauteur sous plafond réduite)

Chambre 5 : 10,57m² (hauteur sous plafond réduite)

Éléments supplémentaires :

Grange spacieuse : 165m² avec électricité

Jardin avant : 250m²

Cour fermée : 160m²

Cuisine d'été

Piscine chauffée : 8m x 4m

Emplacement :

Village : Ginestas

Commodités : Quatre restaurants, boulangerie, bar/presse, bureau de poste, pharmacie, médecins

Proximité : À 15 km de Narbonne, à 29 km des plages méditerranéennes

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3204 EUR

NOTES