

Petit bijou au bord du Canal du Midi, 2 chambres, 1 salle de bain, jardin s'étendant jusqu'au canal.



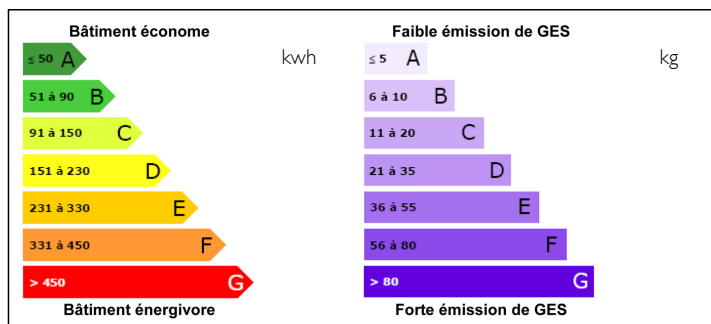
INFORMATION

Ville:	Paraza
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	72 m2
Terrain:	170 m2

RÉSUMÉ

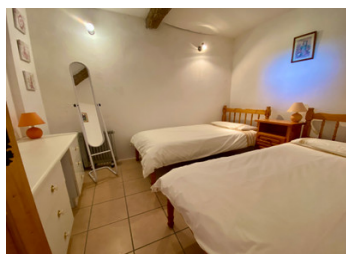
Charmante petite maison sur 3 niveaux. Au rez-de-chaussée se trouve le salon/salle à manger avec cuisine et rangement sous l'escalier. (28m2) Au premier étage, il y a une chambre/salon ouverte (11,7m2), une salle d'eau avec vasque et une toilette (2,3m2) et une autre chambre (8,6m2) avec une petite fenêtre et une porte donnant sur ce salon. Il y a deux placards de rangement à ce niveau. Au deuxième étage se trouve le grenier qui a été converti en une grande chambre lumineuse (31,7m2) avec fenêtre velux, fenêtre donnant sur le canal et placard de rangement.

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: 599 EUR

Taxe habitation: 556 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le jardin de 170 m2 se trouve de l'autre côté du petit passage, depuis la maison.

Il est réparti sur deux niveaux et s'étend merveilleusement jusqu'au Canal du Midi, avec une vue ininterrompue.

La terrasse supérieure en béton dispose d'un abri couvert sur le côté, offrant de l'ombre au soleil de midi, avec un barbecue et un espace pour s'asseoir. Des marches centrales mènent au deuxième niveau, qui est recouvert de gazon et d'arbustes, avec un abri de stockage.

Depuis que la zone portuaire et la promenade du canal ont été entièrement rénovées il y a trois ans, le village de Paraza est devenu un arrêt très populaire pour les bateaux de location de vacances. Il y a trois restaurants le long de la promenade/du port, ce qui est idéal pour les touristes qui veulent descendre de leur bateau et prendre un repas. La piste cyclable du canal a été récemment rénovée et permet un accès sûr et sans circulation à tous les villages situés le long du canal.

Le village dispose également d'une grande épicerie fine, d'un café et d'un bar.

Lézignan est la grande ville, à seulement 10 km, avec toutes les commodités et la gare la plus proche.

Narbonne est à 25 km, avec son marché hebdomadaire en plein air et le célèbre marché couvert des Halles.

Aéroports régionaux : Béziers 65 km

Carcassonne 55 km

Montpellier 115 km

Aéroport international de Toulouse 150 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :...