LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

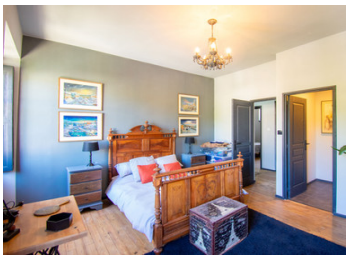
www.leggett-immo.com

Ref: A28601CED11

Prix: 349 000 EUR

honoraires charge vendeur

Cette propriété magnifiquement rénovée offre une myriade de possibilités et constitue une excellente occasion!



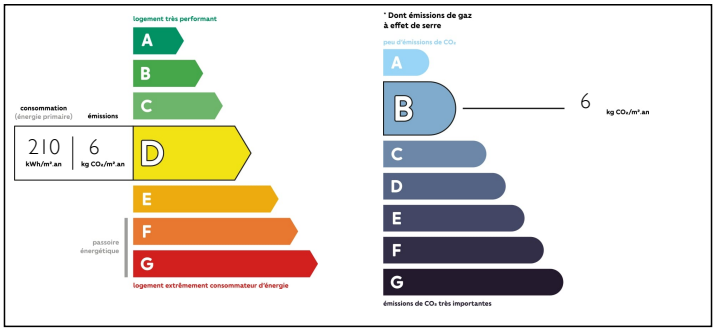
INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	379 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

Cette grande propriété a été restaurée avec amour par les propriétaires actuels à un niveau très élevé, comprenant 4 appartements et 1 studio. Les vendeurs l'ont exploitée avec succès en tant qu'entreprise de location avant de décider de déménager et ils sont heureux de discuter du potentiel de revenu avec les parties intéressées. Situé dans la ville paisible mais animée d'Axat, dans les Pyrénées, dans la Haute Vallée de l'Aude, il abrite son propre train touristique qui circule pendant l'été entre Axat et Rivesaltes. Axat est à égale distance des aéroports internationaux de Carcassonne et de Perpignan (environ 1 heure de route) et à égale distance des belles plages de la Méditerranée et de la frontière espagnole (2 heures de route). Axat possède sa propre piscine municipale et la rivière Aude traverse la ville, surnommée localement la "capitale des sports d'eau vive". En hiver, la station de ski de Mijanes...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1920 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée de la propriété a été rénové et a été délibérément laissé ouvert pour faciliter un certain nombre d'options différentes : salon de thé/restaurant, retraite de yoga/studio de danse, etc. Actuellement configuré en hall d'entrée (17m2), grande pièce (55,3m2), cuisine (32,7m2), espace de stockage (5,1m2) et toilettes.
Au premier étage se trouve un grand appartement de 76m2, comprenant une cuisine/salle à manger (13,5m2), un salon (12,5m2), 2 chambres (15,7 & 14,9m2) et une salle de bain (10m2). A l'arrière se trouve un studio de 32,7m2 avec cuisine/salon/chambre à coucher et salle de bain.
Au deuxième étage se trouve un autre appartement de 75,9 m2, composé d'un bureau (12,9 m2), d'une grande pièce (22,9 m2), de deux chambres (14 et 12,4 m2) et d'une salle de bains (5,9 m2).
Le troisième étage est un appartement de 80,2m2 configuré comme une cuisine (10,9m2), une salle à manger (18,3m2), un salon (17,4m2), 2 chambres (11,9 & 13,2m2), une salle de douche et un WC séparé.
Jardins bien établis à l'avant de la propriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr