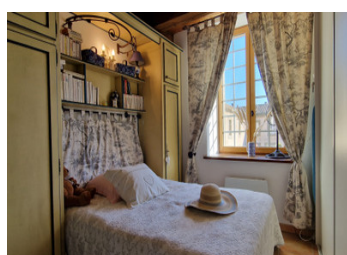


2 appartements, 3 terrasses ensoleillées, piscine, parking, dans un ancien chai viticole près du Canal du Midi



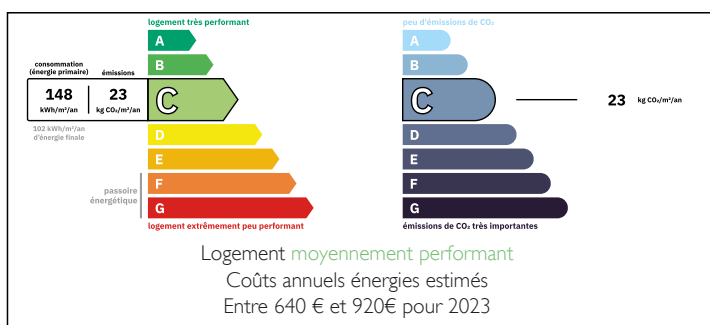
## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | La Redorte        |
| Département: | Aude              |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 3                 |
| Surface:     | 72 m <sup>2</sup> |
| Exterieur:   | 36 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

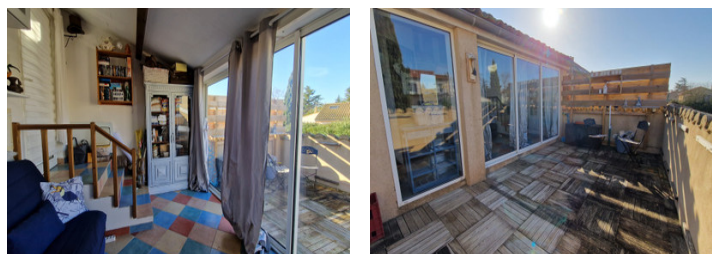
Idéal pour les vacances ou à vivre toute l'année, un appartement T3 plus un pied-à-terre studio, situé dans ce bel immeuble historique dans le village de La Redorte au bord du canal ! L'appartement dispose de 2 terrasses de 4,35m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, et le studio de 16m<sup>2</sup> s'ouvre sur une superbe terrasse de 18m<sup>2</sup>, avec vue sur la piscine chauffée. Dans une résidence fermée de 28 appartements, celui-ci est un bien très flexible dans un emplacement de luxe.

## 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

L'entrée se fait soit par l'imposante cour du bâtiment viticole, soit par le parking, où chaque appartement dispose de sa propre place de stationnement privée. Un escalier mène au premier étage du bâtiment, où une passerelle extérieure surplombant la piscine commune du complexe mène aux portes d'entrée des deux appartements.

Dans l'appartement de 2 chambres, le séjour double de 36m<sup>2</sup> avec ses poutres apparentes, sa belle cuisine blanche équipée et son poêle à bois a des fenêtres à l'est et à l'ouest. Il dispose d'une belle chambre de 9,6m<sup>2</sup> et d'une salle de bain de 5,4m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, WC, bidet et lavabo.

Un escalier en bois mène à un palier et à une chambre de 4,1m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. Les sols sont recouverts de planches de bois et les portes sont en bois massif.

À l'intérieur du studio, quatre marches mènent à l'espace salon/couchage/cuisine, avec du carrelage coloré au sol, des poutres en bois au plafond et des portes coulissantes vitrées sur toute la longueur qui s'ouvrent sur la terrasse en bois ensoleillée.

Le studio et la terrasse sont tous deux orientés vers l'ouest. Une salle d'eau soignée se trouve dans le coin de la pièce, près de la cuisine compacte. Le chauffage est électrique ; les charges annuelles de copropriété s'élevaient à 768€ l'année dernière, mais peuvent varier. Les meubles sont disponibles, et les fenêtres et la porte sont à double vitrage.

Chaque appartement dispose d'une pièce de rangement de 4m<sup>2</sup>,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1273 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES