

Belle maison de village de 4 chambres dans la Montagne Noire avec jardin et vue sur le Pic de Nore



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Pradelles-Cabardès |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 103 m2             |
| Terrain:     | 485 m2             |

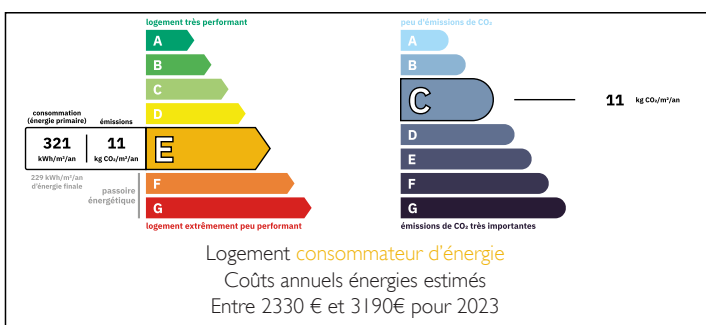
## RÉSUMÉ

Une belle maison située dans un village paisible au cœur de la Montagne Noire, offrant de l'espace, confort et un environnement naturel remarquable. Rénovée avec soin, elle propose un salon, une salle à manger, une cuisine, quatre chambres et une salle d'eau, avec en complément un vaste grenier offrant un beau potentiel d'aménagement pour créer des surfaces habitables supplémentaires.

Le jardin attenant, agrémenté d'une terrasse et d'arbres fruitiers, bénéficie de superbes vues dégagées vers le Pic de Nore. Avec un restaurant de village et un lac de baignade à proximité, cette propriété conviendra parfaitement aux amateurs de randonnée, de cyclisme et de vie au grand air, tout en restant à seulement 45 minutes de Carcassonne et de son aéroport international.



## 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:** 552 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée à l'abri des regards derrière l'église du village et bénéficiant de vues dégagées sur les montagnes environnantes, cette propriété est un véritable havre de paix, idéal pour se ressourcer. Le village est accueillant et animé durant la période estivale, attirant les visiteurs grâce à l'accès facile aux sentiers de randonnée et aux itinéraires cyclables. Le lac à proximité est très apprécié pour la baignade, le paddle et la pêche, et dispose d'un snack-bar. Un restaurant est également présent dans le village et, bien qu'il n'y ait pas de commerces permanents, plusieurs commerçants ambulants s'y rendent chaque semaine.

La maison est étonnamment spacieuse et a été soigneusement améliorée par les propriétaires actuels. L'entrée se fait par une grande cuisine dotée d'un poêle à granulés récemment installé et d'un élégant sol en pierre, qui se prolonge dans la salle à manger située à l'arrière. La chaleur produite par le poêle est diffusée dans les autres pièces, assurant un chauffage de fond efficace.

À gauche de la cuisine se trouve un salon chaleureux avec cheminée ouverte, idéal pour les soirées plus fraîches. Une grande cave en rez-de-chaussée offre également un espace de rangement appréciable.

Le jardin est accessible depuis la salle à manger, en passant par un espace de rangement, et mène à une agréable terrasse aménagée pour les repas en extérieur. Un mûrier y a été planté afin d'offrir de l'ombre naturelle, créant un cadre paisible et convivial.

Le premier étage dispose d'un palier et de deux chambres à...