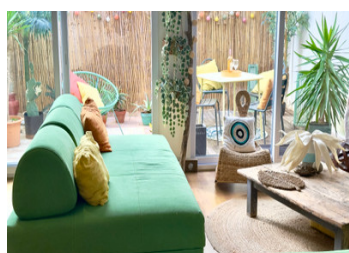


Maison de charme aux beaux volumes avec garage, terrasse et cour



INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Roquelongue
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	227 m ²
Terrain:	55 m ²

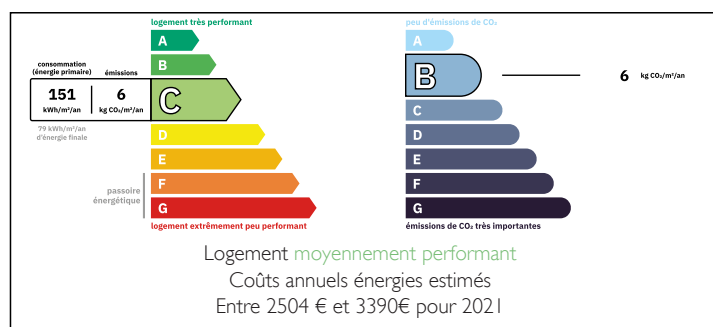
RÉSUMÉ

Située dans les Corbières, Saint-André-de-Roquelongue est un village authentique et apprécié, à environ 20 minutes de Narbonne. C'est un lieu de vie calme, entouré de paysages viticoles, avec des commerces locaux, une vie associative active et un fort attrait pour les familles et les amateurs de terroir.

Cette maison de caractère de 227 m² habitables dévoile de beaux volumes intérieurs, un espace de vie chaleureux avec pierres apparentes, quatre chambres modulables et deux espaces extérieurs privés — une cour de 15 m² idéale pour des repas conviviaux et une terrasse de 41 m² offrant un véritable prolongement de la maison.

Un bien complet, évolutif et plein de charme, idéal en résidence principale comme en maison secondaire.

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

Depuis la rue, la maison présente une façade typique du village. À l'intérieur, elle révèle de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse. Dès l'entrée, la pièce de vie avec pierres apparentes donne immédiatement le ton : un espace convivial et plein de caractère où la lumière circule naturellement.

La cour intérieure d'environ 15 m² prolonge visuellement et physiquement le séjour, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur. Cet espace intime devient facilement un petit lieu de vie à part entière, idéal pour installer une table, partager des repas en plein air ou des barbecues entre amis.

Le rez-de-chaussée comprend également une cuisine séparée, une chambre avec salle d'eau complète – parfaite comme suite d'invités ou bureau – ainsi qu'un accès direct au garage. Dans l'esprit vigneron de la maison, deux anciennes cuves sont aujourd'hui utilisées comme espaces de rangement, tandis qu'une troisième offre un potentiel supplémentaire.

Au premier étage, l'espace nuit propose deux chambres confortables et une salle de bain avec grande baignoire balnéo. Ce niveau donne également accès à une terrasse privative de 41 m², accessible depuis le palier ou la chambre principale, offrant un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours, recevoir ou créer un coin détente.

Le dernier étage, déjà isolé et aménagé, accueille une chambre, un grand studio d'environ 27 m² ainsi qu'une salle d'eau à finaliser, offrant encore de belles possibilités d'aménagement selon les besoins.

Une maison de caractère, offrant de beaux volumes, des espaces extérieurs agréables et un potentiel d'évolution, au...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2005 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES