

Maison familiale dans lotissement avec jardin, garage et chambres au rez-de-chaussée et au premier étage



## INFORMATION

Ville:	Nébias
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	209 m <sup>2</sup>
Terrain:	770 m <sup>2</sup>



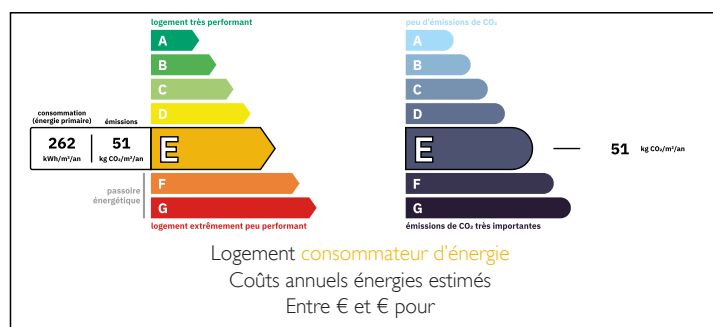
## RÉSUMÉ

Découvrez cette maison familiale située dans un lotissement du village de Nébias, offrant de superbes vues sur le plateau de Puivert. Un lieu calme et apaisant, idéal pour les amoureux de la nature, à seulement 10 minutes de Quillan et de la Haute Vallée de l'Aude.

Cette charmante propriété propose une grande terrasse, un jardin, un garage, ainsi qu'une lumineuse pièce à vivre avec cheminée, comprenant un salon, un coin repas et un bar. Vous profiterez de la proximité des Pyrénées et du plateau de Sault, avec de vastes espaces parfaits pour accueillir amis, hôtes ou famille.

Entourée de nature et de sentiers de randonnée, la maison se situe à 5 minutes de Puivert, de son Château Cathare et de son aérodrome, et à environ 1 heure d'Ax-les-Thermes. Toulouse est accessible en 1h30, Carcassonne en 1h, et les plages...

## 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

Situé au cœur du plateau de Puivert, le village de Nébias offre un cadre de vie paisible entre montagnes et nature préservée. Réputé pour son célèbre Labyrinthe Vert et ses paysages enchanteurs, il séduit par son authenticité et son atmosphère unique. La région de l'Aude, riche en histoire Cathare, en vignobles et en panoramas spectaculaires, constitue un cadre idéal pour une résidence principale comme pour un investissement.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une grande pièce à vivre avec cheminée et bar, d'une cuisine séparée, d'une salle de bain, de toilettes séparées et de deux chambres. L'accès à la buanderie et au garage se fait depuis la cuisine. La grande terrasse, exposée plein sud, longe la pièce à vivre et offre une vue dégagée sur les montagnes et le jardin.

Au premier étage, un vaste palier aménagé en salon dessert trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bain. Des placards et un dressing viennent compléter les installations confortables de cette maison. Les lambris apportent une atmosphère chaleureuse à l'ensemble.

Le garage, accessible par l'arrière de la maison ou par la cuisine, avec un espace atelier, et un jardin entièrement clôturé complètent le bien.

La propriété bénéficie du double vitrage, d'un chauffage central au fioul ainsi que d'un poêle à bois dans le salon. La maison est prête à être habitée, sans travaux à prévoir, et n'attend plus que vous pour devenir votre nouveau lieu de vie.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES