

Une élégante maison des années 1930 située en Montagne Noire, comprenant 4 chambres, piscine et jardin



INFORMATION

Ville:	Saint-Denis
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	110 m ²
Terrain:	4130 m ²



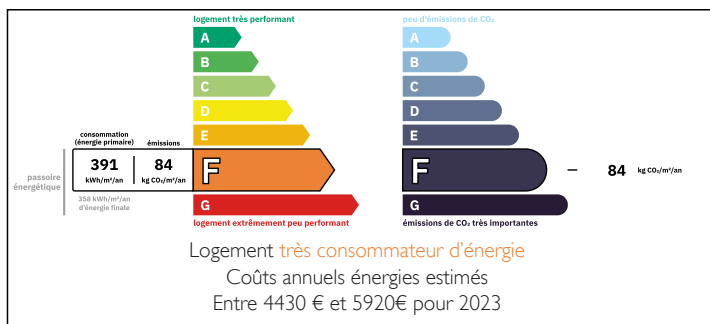
RÉSUMÉ

Une jolie maison de caractère avec piscine, vaste espace de vie et magnifique vue sur les Pyrénées, située dans un cadre paisible à la lisière du village, à quelques pas des commodités.

Conservant de nombreux éléments Art déco d'origine, la propriété comprend quatre chambres, de spacieuses pièces de réception, un grand sous-sol/garage et plus de 4 000 m² de terrain. Une maison familiale ou une résidence secondaire idéale, alliant intimité, cachet et commodité dans un magnifique cadre naturel.

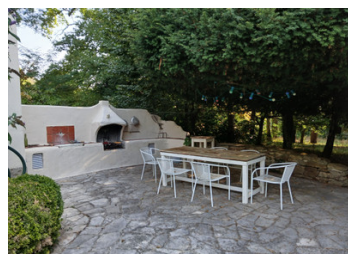
Le village dispose d'un magasin, d'un bar-restaurant, d'un bureau de poste, d'une mairie, d'une crèche et d'une école primaire, tandis que les collèges et lycées se trouvent à Cuxac-Cabardes et à Carcassonne. Les attractions de Carcassonne, ainsi que son aéroport international et ses liaisons ferroviaires, ne sont qu'à 30 minutes en voiture.

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: 1723 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Construite à l'origine dans les années 1930 pour servir de résidence d'été à une famille de Narbonne, la maison a conservé de nombreux éléments Art déco de charme, notamment ses fenêtres d'origine, ses élégantes portes coulissantes vitrées, ses parquets et sa magnifique cheminée.

Les propriétaires actuels ont entretenu la propriété avec soin ; celle-ci est équipée d'un chauffage central au fioul (régulièrement entretenu), d'une fosse septique conforme aux normes et bénéficie d'une décoration de bon goût dans toutes les pièces.

Comprenant :

Salon (24m²), cheminée avec poêle à bois.

Cuisine / Salle à manger (19m²)

Chambre 2 (12m²)

Chambre 3 (8m²)

Salle d'eau et WC

A l'étage, la suite parentale :

Chambre (12m²)

Salle d'eau et WC (8m²)

Dressing (12m²) à hauteur réduite

Bureau (7m²) à hauteur réduite

Au sous-sol :

Chambre 4 (14m²)

Salle d'eau et WC

Buanderie

Atelier / cave (50m²)

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