

Belle maison de village entièrement modernisée, quatre chambres, deux salles de bains, une terrasse

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Val-du-Faby
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	6 m <sup>2</sup>

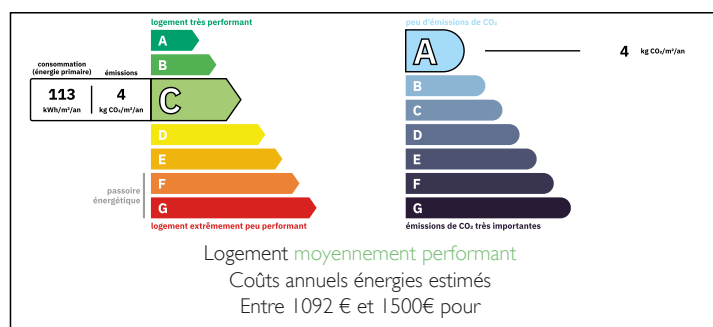
## RÉSUMÉ

Cette maison de village atypique, spacieuse et magnifiquement modernisée, construite en pierre, était autrefois la maison du tailleur du village et était attenante à une grange. Elle a été restaurée avec soin afin d'offrir un cadre de vie écologique moderne, confortable et agréable.

Les panneaux solaires procurent un revenu complémentaire ainsi que l'eau chaude gratuite. Tout en restant fraîche durant les étés chauds, la propriété bénéficie d'une excellente isolation pour l'hiver grâce à ses fenêtres à double vitrage, son poêle à bois, ses radiateurs électriques à thermostat, ainsi qu'à sa toiture et ses sols récemment rénovés. La terrasse sur le toit offre de superbes vues sur le village et les collines environnantes.

Les pièces lumineuses et spacieuses de cette maison constituent une toile vierge idéale pour créer votre résidence familiale ou une maison de vacances facile à entretenir, au cœur du...

## 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

La propriété est située sur une route calme dans le joli village de Rouvenac, dans le Val du Faby, au pied des Pyrénées. Le village dispose de deux restaurants, d'une église, d'une aire de jeux pour enfants et d'un camion de livraison de pain quotidien.

La plus belle route de la vallée, bordée de tournesols et de vignes, vous conduit jusqu'à Espéraza, avec son marché dominical coloré et ses nombreuses animations, à seulement 6 minutes en voiture.

La région est idéale pour le cyclisme et la randonnée, et offre un large choix de stations de ski facilement accessibles, la plus proche se trouvant à seulement 47 minutes. À seulement 15 minutes de Rouvenac se trouve la ville plus importante de Quillan, qui dispose de supermarchés, de commerces, de pharmacies, d'un hôpital et de nombreux autres services, ainsi que de lacs propices à la baignade et à la pêche.

La propriété est aménagée comme suit :

Rez-de-chaussée :

La cuisine entièrement équipée de 15,56 m<sup>2</sup>, avec sol carrelé, dispose d'une cuisinière à bois avec plaque de cuisson et four, ainsi que d'un four supplémentaire. Elle offre de nombreux placards de rangement, un grand garde-manger frais accessible à pied de 4,29 m<sup>2</sup>, un placard de stockage et suffisamment d'espace pour accueillir une grande table à manger avec ses chaises. Chauffage électrique avec thermostat. Toute l'installation électrique, la plomberie ainsi que le système de filtration de l'eau sont neufs.

Salon lumineux et spacieux de 36,34 m<sup>2</sup>, doté de trois fenêtres à double exposition,...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES