

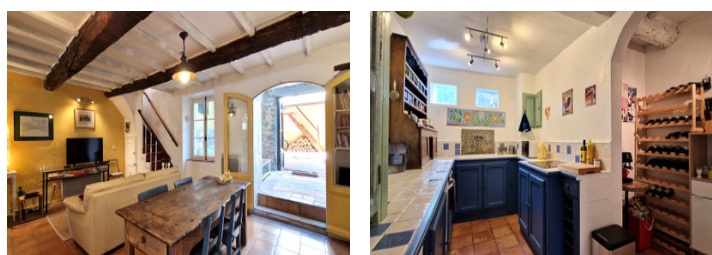
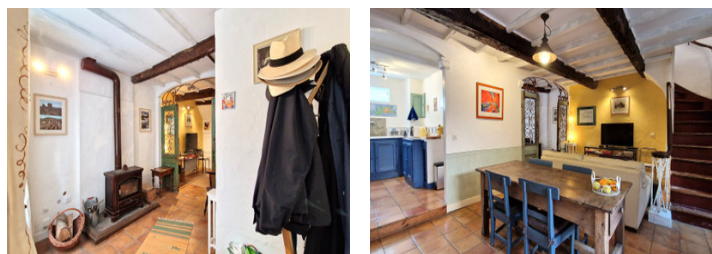
Charmante maison de village en pierre T4, 2 sdb, pleine de caractère, avec un jardin intérieur et 2 terrasses.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Azille
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m <sup>2</sup>
Terrain:	40 m <sup>2</sup>

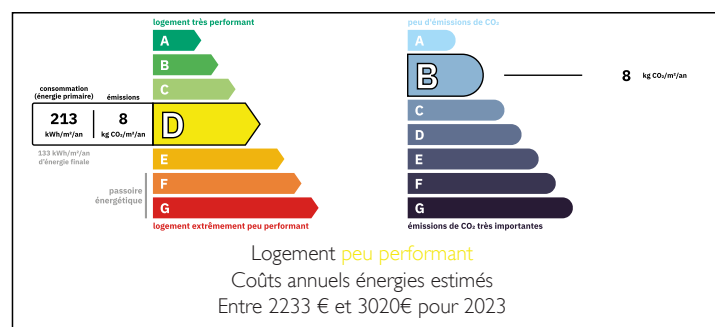


## RÉSUMÉ

Une superbe maison aux détails traditionnels, située dans le centre médiéval de ce charmant village doté des commodités indispensables et d'un petit marché hebdomadaire ! Elle présente le grand avantage de disposer d'une jolie cour agrémentée de plantes grimpantes et de pots en terre cuite, ainsi que d'une pièce donnant sur cette cour, au niveau du premier étage.

La maison se trouve à l'écart de la promenade principale bordée de platanes, à l'intérieur des remparts du vieux village. L'accès en voiture est possible occasionnellement, pour déposer ou récupérer.

## 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

L'entrée de la maison se fait par une porte vitrée donnant sur un hall ouvert équipé d'un poêle à bois et d'une jolie arcade menant au salon et à la salle à manger principaux. De là, on accède à la cuisine aux portes en bois peintes en bleu, dotée d'une grande alcôve destinée au vin et aux provisions. L'ensemble de la maison présente des poutres apparentes et un sol en terre cuite, qui soulignent sa charmante atmosphère évocatrice.

Depuis le salon, deux marches mènent à la véranda, dotée d'un toit en verre à double vitrage. Une buanderie très pratique se trouve à côté. Depuis la véranda, des portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin d'environ 40 m<sup>2</sup>, partiellement couvert par la pièce et la terrasse en bois situées au premier étage. Cette pièce est très pratique pour le rangement, mais pourrait être rénovée pour devenir une petite chambre ou un bureau. Ce bâtiment a récemment fait l'objet d'une réfection de toiture.

Un escalier partant de la cour en gravier mène à une petite terrasse attenante à la chambre principale, d'où l'on aperçoit le clocher de l'église. Cette chambre, orientée à l'ouest, est spacieuse et dispose de sa propre salle d'eau attenante, équipée d'un lavabo ancien, de toilettes et d'un sèche-serviettes. On y accède depuis le grand dégagement qui comporte une cheminée en « marbre » en trompe-l'œil et fait office de bureau/coin salon et de chambre d'appoint, au sommet de l'escalier intérieur carrelé et bordé de bois, avec...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1363 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES