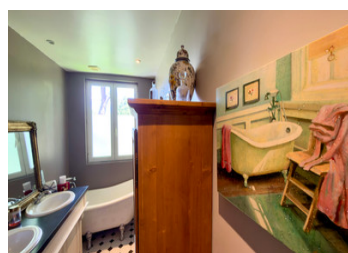
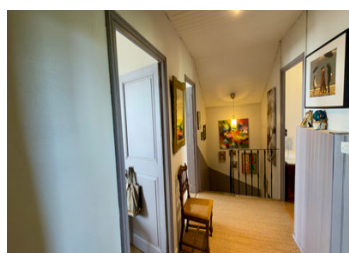


Maison de village rénovée en bord du Canal de la Robine – 4 chambres, bureau, jardin de 110 m – DPE B



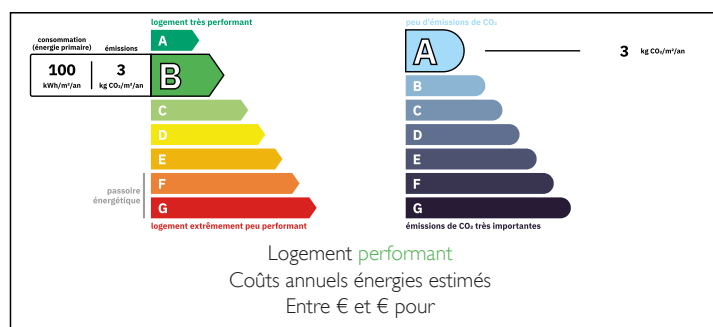
INFORMATION

Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	147 m ²
Terrain:	200 m ²

RÉSUMÉ

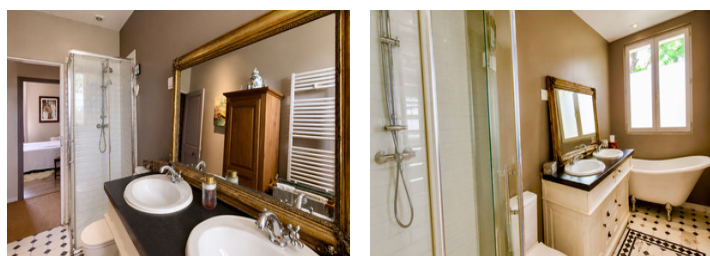
Située en bord du Canal de la Robine, au cœur du village animé de Sallèles-d'Aude, cette maison de village de 147 m², entièrement rénovée en 2010, offre une belle pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et cuisine, 4 chambres, un bureau, une salle de bains, ainsi qu'un jardin privatif de 110 m² avec accès arrière. Son excellent DPE B, rare pour une maison de caractère, en fait un bien confortable, économe en énergie et prêt à vivre.

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

Idéalement située en bord du Canal de la Robine, au cœur du village recherché de Sallèles-d'Aude, cette agréable maison de village allie le charme de l'ancien au confort d'une rénovation de qualité. Entièrement rénovée en 2010 (toiture, électricité, système de chauffage et cuisine), elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux importants.

Développant environ 147 m² habitables, la maison s'ouvre au rez-de-chaussée sur une belle pièce de vie conviviale où le salon communique harmonieusement avec la salle à manger et la cuisine aménagée. Cet espace ouvert et lumineux est idéal pour la vie de famille comme pour recevoir.

À l'étage, un bureau indépendant constitue un espace parfait pour le télétravail ou une activité professionnelle. La maison dispose également de quatre chambres et d'une salle de bains familiale.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin privatif d'environ 110 m², idéal pour les repas en plein air, les moments de détente ou le jardinage. Son accès par l'arrière est un avantage particulièrement recherché, offrant un accès pratique au jardin, notamment pour les vélos, le matériel ou les aménagements extérieurs.

À quelques pas des commerces, des restaurants, des écoles et de toutes les commodités, cette maison bénéficie d'un environnement privilégié au bord du Canal de la Robine, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Narbonne, les plages méditerranéennes et Béziers sont facilement accessibles.

Avec ses beaux volumes, sa rénovation complète, son excellent DPE B, son jardin et son emplacement recherché au bord du canal, cette maison représente une belle opportunité, que ce...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1799 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES