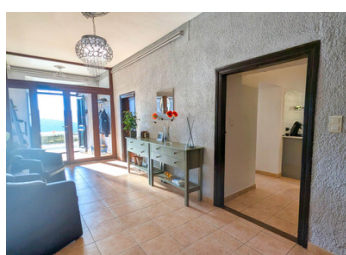
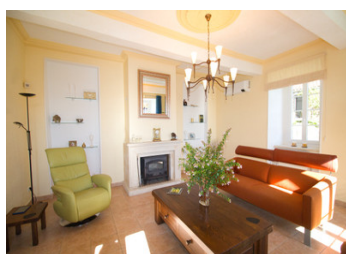


A saisir !! Cette belle maison avec vue imprenable dans le climat agréable de la Montagne Noire,



## INFORMATION

Ville:	Mas-Cabardès
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	330 m <sup>2</sup>
Terrain:	6600 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

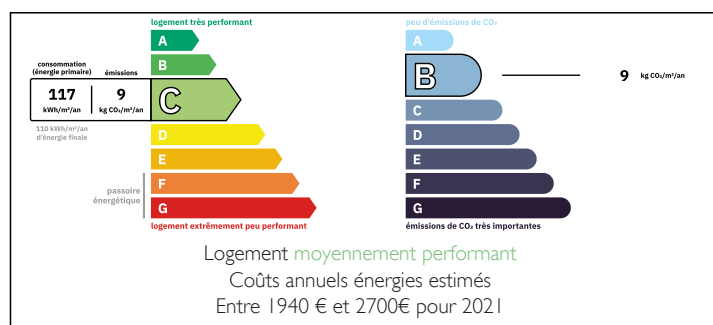
Bien proportionnée, avec des pièces lumineuses, la maison se trouve sur une colline surplombant une vallée spectaculaire de la Montagne Noire à 25 km de Carcassonne et de Mazamet.

Une large terrasse en pierre avec une vue superbe et la piscine juste en bas. Le jardin boisé a été restauré avec amour afin de créer un lieu magique pour se promener, s'asseoir, jouer à cache-cache... Sortez de la propriété pour profiter du paysage, des randonnées, des routes faites pour le vélo.

Les villages de proximité proposent des restaurants, une école, des commerces et services. Pour une sortie en ville, Mazamet et Carcassonne sont à moins de 30 minutes de route.

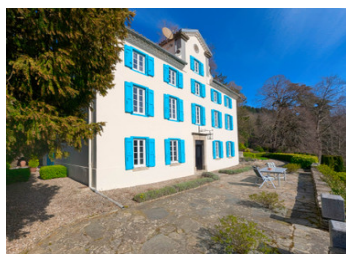
Vous n'avez rien à faire, sauf arriver et ouvrir les valises !

## 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

Solide maison en pierre datant des années 1850 et intelligemment construite à l'endroit idéal pour optimiser l'eau de source et le microclimat. La vue au sud vers Carcassonne est à couper le souffle.

Rez-de-chaussée : entrez dans le hall spacieux pour accéder à :

Salon avec cheminée, vue sur l'avant et le côté, plâtres décoratifs (30 m<sup>2</sup>)

Salle à manger confortable avec poêle à bois de haute qualité, vue sur l'avant (30 m<sup>2</sup>)

Cuisine Schmidt haut de gamme comprenant un four à pizza en brique et donnant accès à une petite terrasse ombragée (24 m<sup>2</sup>).

Buanderie et douche/WC (total 18 m<sup>2</sup>)

Sols carrelés partout.

Un escalier mène au premier étage où le hall lumineux et aéré s'ouvre sur deux grandes chambres donnant sur l'avant (30 m<sup>2</sup> et 28 m<sup>2</sup>), un vestibule mène à une chambre avec lavabo, donnant sur le côté (18 m<sup>2</sup>) avec débarras/dressing (3,3 m<sup>2</sup>).

Depuis le palier, on accède à une immense salle de bains (22 m<sup>2</sup>) avec une véritable baignoire Jacuzzi et une douche spacieuse. Parfaite pour se détendre dans une ambiance accueillante.

Depuis l'escalier, une porte en bois massif mène au long garage au sol carrelé pouvant accueillir deux voitures, qui abrite également la chaudière à gaz et un évier pratique. Accès au jardin.

L'escalier continue jusqu'au deuxième étage où le hall spacieux avec son parquet en bois massif mène à trois grandes chambres (24 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>), dont deux avec lavabo. La plus grande chambre est actuellement aménagée en bureau spacieux avec poêle...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3384 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES