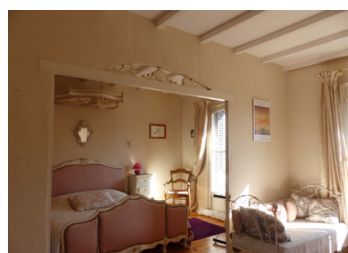


Maison de village imposante, avec gîte et possibilité de chambres d'hôtes. Grande terrasse, vue magnifique.



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Cabrespine         |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 4                  |
| Surface:     | 319 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 685 m <sup>2</sup> |

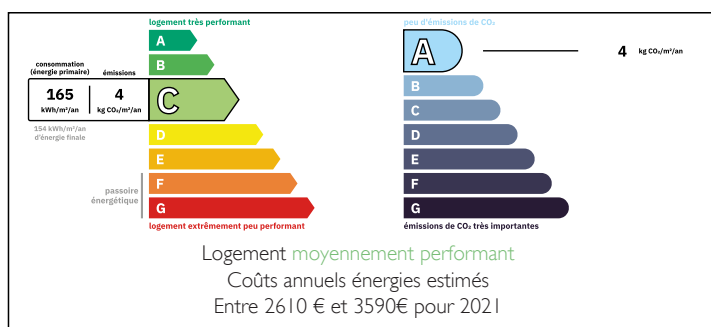


## RÉSUMÉ

Propriété attrayante dans un joli village de la Montagne Noire, avec 4 chambres dans la maison principale et un gîte indépendant, d'une chambre, au rez-de-chaussée. Garage. Chauffage central par chaudière à pellets. Connexion internet par fibre optique.

Les terrasses en pierre permettent de profiter de l'espace extérieur, avec un jacuzzi, une cuisine d'été, abri jardin, abri bois, et un potager. Superbes vues.

## 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

Située au-dessus de la route du village, cette maison se distingue de ses voisins. La grande terrasse devant le bâtiment est un espace idéal pour les repas en plein air et pour profiter du soleil.

Le logement principal se trouve au premier et au deuxième étage, bien que le terrain en pente permette un accès direct de la maison au jardin.

On entre dans la maison par les portes fenêtres qui traversent la façade et permettent à la lumière de pénétrer dans les pièces.

Le grand salon est équipé d'un poêle à bois qui ajoute une ambiance chaleureuse à la pièce, bien que la maison bénéficie d'un chauffage central par une chaudière à granulés moderne. Les pierres apparentes et les poutres en bois ajoutent au charme de cette pièce.

Du salon on entre dans la salle à manger, séparée par des panneaux en bois et verre, qui mène à la cuisine équipée, avec une buanderie.

Au même niveau se trouvent la salle d'eau et WC, ainsi que la chaufferie.

Un double escalier mène au deuxième étage, comprenant la suite parentale avec dressing et salle de bains, et, à l'autre côté, 3 chambres, une salle de douche et un WC.

Au rez-de-chaussée, se trouvent le garage, une place de parking et le gîte indépendant.

La terrasse privée mène au salon et à la cuisine. Il y a une chambre séparée et une salle de bains. Le gîte peut accueillir une famille de 4 personnes et est loué avec succès de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1178 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES