

Charmante Maison avec Piscine Intérieure sans vis-à-vis et Jardin dans le Pittoresque Sallèles-d'Aude



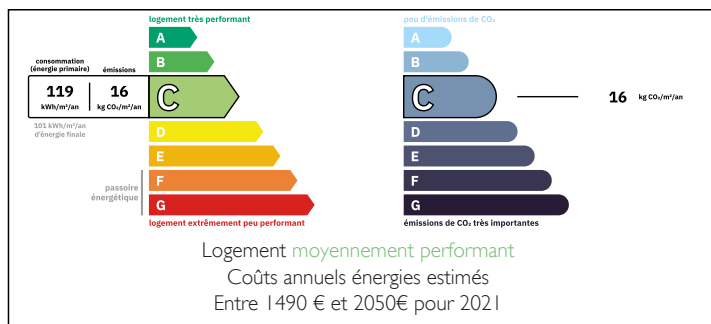
INFORMATION

Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m ²
Terrain:	166 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison de 4 chambres au bord du canal à Sallèles-d'Aude, alliant caractère et confort moderne. L'atout majeur : une piscine intérieure de 41 m² avec nage à contre-courant, utilisable toute l'année. Un espace supplémentaire de 40 m² complète l'ensemble (loisirs, rangement). Les pièces de vie incluent un bureau/salle TV de 25 m², un salon lumineux de 26 m² avec cheminée, une salle à manger avec cuisine ouverte donnant sur une véranda de 21 m², ainsi qu'une buanderie spacieuse. Le jardin dispose de terrasses, d'un barbecue en pierre et d'un puits ; parking couvert pour deux voitures avec portail électrique. À l'étage : deux chambres de 16 m² avec placards, salle de bain moderne et WC. Au dernier étage : deux chambres mansardées et une salle d'eau avec WC. Chauffage au gaz, double vitrage, toiture récente. Un bien...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de 4 chambres au bord du canal, dans le pittoresque village de Sallèles-d'Aude. Elle combine le charme de l'ancien et le confort moderne, tout en offrant des espaces généreux pour vivre et recevoir toute l'année.

L'atout principal est une piscine intérieure de 41 m² avec nage à contre-courant, idéale pour la détente ou l'exercice en toute saison. À côté, un espace de loisirs et de rangement de 40 m² offre de multiples possibilités (salle de sport, coin détente, atelier).

Les pièces de vie comprennent une salle polyvalente de 25 m² (bureau, salle TV ou second salon), un salon lumineux de 26 m² avec cheminée, et une salle à manger avec cuisine ouverte, donnant sur une véranda baignée de lumière de 21 m² avec vue sur le jardin. Une grande buanderie de 21 m² complète ce niveau.

À l'extérieur, le jardin paisible dispose de deux terrasses, d'un barbecue en pierre et d'un puits. À l'arrière, un abri couvert pour deux voitures est accessible par un portail électrique.

À l'étage, deux chambres de 16 m² avec placards et portes-fenêtres partagent une salle de bain moderne (baignoire, douche à l'italienne, double vasques) ainsi qu'un WC séparé. Le dernier étage comprend deux autres chambres mansardées de 13 m² et une salle d'eau avec WC.

La maison est équipée d'un chauffage au gaz, de double vitrage, et d'une toiture récemment refaite. Le liner de la piscine a été remplacé il y a trois ans. Bien que la piscine ne soit...