

Appartement, T3, 2 sbd, 2 terrasses, piscine, parking, dans un ancien bâtiment viticole près du Canal du Midi.



## INFORMATION

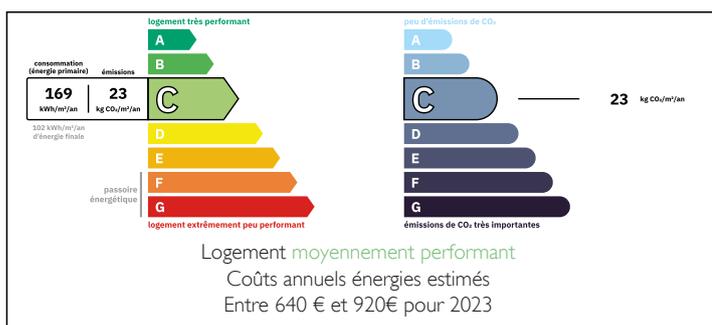
Ville:	La Redorte
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	56 m <sup>2</sup>
Exterieur:	18 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Idéal pour les vacances, un superbe appartement de 2 chambres et 2 salles de bains situé dans ce magnifique bâtiment historique dans le village de La Redorte, au bord du canal ! Cet appartement de 56m<sup>2</sup> s'ouvrant sur de magnifiques terrasses ensoleillées à l'est et à l'ouest, l'une donnant sur la belle cour et l'autre sur la piscine commune chauffée, dans cette résidence fermée, est une propriété abordable dans un endroit luxueux.

## 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 se fait soit par l'imposante cour du bâtiment viticole, soit par le parking, où l'appartement dispose de sa propre place de parking privée. Un escalier mène au premier étage du bâtiment, où une passerelle extérieure donnant sur la piscine commune du complexe mène à la porte d'entrée vitrée.

Le salon double hauteur de 36m<sup>2</sup> avec ses poutres apparentes, poutres apparentes, une belle cuisine blanche équipée et un poêle à bois, a des fenêtres à l'est et à l'ouest. Il comprend une belle chambre de 9,6m<sup>2</sup> et une salle de bain de 5,4m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, WC, bidet et lavabo.

Un escalier en bois mène à un palier et à une chambre de 4,1m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. Les sols sont recouverts de parquet et les portes sont en bois massif.

Les deux terrasses font respectivement 4,35m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>. La piscine est ouverte de mai à octobre.

Le chauffage est électrique ; les charges de copropriété annuelles étaient de 909€ l'année dernière, mais peuvent varier. Les meubles sont disponibles et les fenêtres et portes sont à double vitrage. Il y a de deux débarras de 4m<sup>2</sup> chacun avec le bien.

Il y a des bus pour Carcassonne à 1 € plusieurs fois par jour, pour la gare et l'aéroport, et pour Lézignan-Corbières à 3-4 € par trajet.

La Redorte est un village recherché du Minervois, avec toutes les commodités à quelques pas de votre porte. Le Canal du Midi, classé au patrimoine de l'UNESCO, se trouve...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES