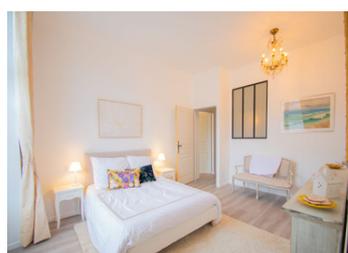


Superbe maison à Alet-les-Bains avec la possibilité de faire des chambres d'hôtes, jardin et garage.



## INFORMATION

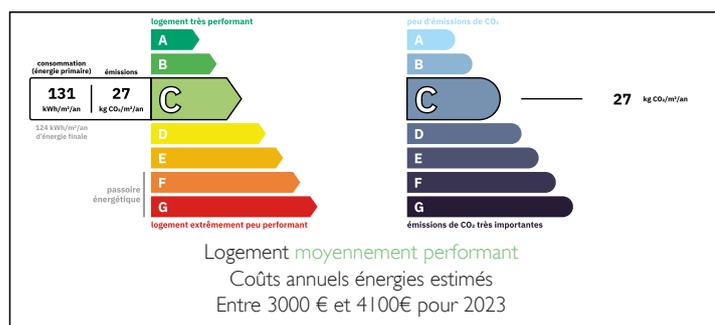
Ville:	Alet-les-Bains
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	261 m <sup>2</sup>
Terrain:	300 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison rénovée au cœur d'Alet-les-Bains. Entièrement rénovée, cette belle maison est idéalement située dans le centre d'Alet-les-Bains, à seulement 10 minutes au sud de Limoux.

Aucun travaux à prévoir – elle est prête à être emménagée, que ce soit pour une résidence familiale ou pour une activité commerciale.

## 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

Superbe maison rénovée au cœur d'Alet-les-Bains –  
Idéale pour une chambre d'hôtes.

Cette magnifique maison, entièrement rénovée,  
offre une excellente opportunité pour créer une  
chambre d'hôtes de charme.

Disposition des espaces

Demier étage – Chambres d'hôtes

4 chambres spacieuses conçues pour accueillir des  
hôtes, offrant une atmosphère chaleureuse et  
conviviale.

Possibilité d'aménager des salles de bains privées  
ou des installations communes.

Premier étage – Appartement du propriétaire

3 chambres

2 salles de bains pour un confort optimal

Espace bureau dédié

Salle de méditation, idéale pour un espace bien-être

Rez-de-chaussée – Espaces de vie

Grande pièce de vie ouverte (50 m<sup>2</sup>) réunissant  
cuisine, salle à manger et salon

Accès direct au jardin avec cuisine d'été, parfait pour  
les repas en plein air

Buanderie pour plus de praticité

Hall d'entrée (15 m<sup>2</sup>)

Garage (20 m<sup>2</sup>)

Détails des chambres

Premier étage

Chambre 1 – 13 m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante (9  
m<sup>2</sup>)

Chambre 2 – 16 m<sup>2</sup>

Chambre 3 – 14,5 m<sup>2</sup>

Salle d'eau – 4 m<sup>2</sup>

Bureau – 12 m<sup>2</sup>

Deuxième étage – Chambres d'hôtes

Mimosa – 17 m<sup>2</sup>, douche 2 m<sup>2</sup>

Muguet – 22 m<sup>2</sup>, douche 1,7 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2600 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES