

Charmante maison de 5 chambres avec gîte séparé, jardin, terrasse et atelier, 2 salles de bains.

EXCLUSIF



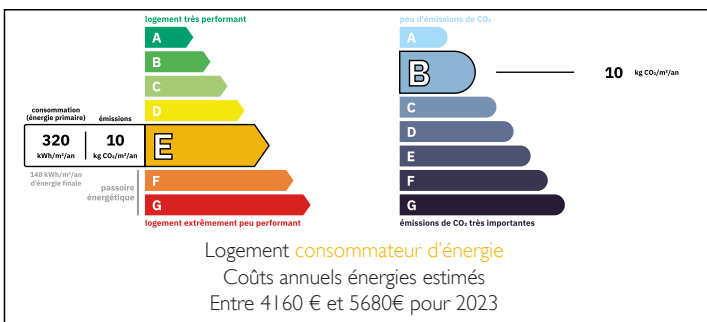
INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	30 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de 5 chambres bénéficie d'un emplacement central et est accessible à pied depuis de nombreuses commodités. Elle est située dans la ville pittoresque et animée d'Axat, dans les Pyrénées, en Haute Vallée de l'Aude. Elle possède son propre train touristique qui circule en été entre Axat et Rivesaltes. Elle est à égale distance des aéroports internationaux de Carcassonne et de Perpignan (environ 1 heure de route) et à une distance similaire des magnifiques plages méditerranéennes. La frontière espagnole est à 2 heures ! Axat possède sa propre piscine municipale et est traversée par l'Aude, surnommée localement « Capitale des sports d'eau vive ». En hiver, la station de ski de Mijanes (16,4 km) est l'une des nombreuses stations de sports d'hiver à proximité.

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

Rez-de-chaussée :

Cuisine entièrement équipée ouverte sur le salon/salle à manger, avec de grandes baies vitrées et des volets pliants en bois, offrant un espace lumineux et aéré de 48 m². Escalier menant à :

Premier étage : Grand salon avec cheminée et deux portes-fenêtres ouvrant sur un balcon et une pièce de bricolage séparée (chambre), d'une superficie totale de 35 m². Salle de bains avec baignoire et douche de tête (8,3 m²). Escalier menant à :

Deuxième étage : Deux chambres spacieuses et lumineuses de 18,1 m² et 18,4 m², plus une autre pièce de 8,64 m². Accès à un gîte de 32 m² avec sa propre entrée privée sur le côté de la propriété. Il est actuellement aménagé en atelier d'artiste avec cuisine et coin repas. Salle de bains avec douche et WC séparés de 4 m².

La propriété comprend également un atelier à l'arrière de 40 m² et plusieurs terrasses/jardins en escalier d'une superficie totale de 30 m².

Cette propriété offre de nombreuses possibilités : maison familiale confortable et spacieuse, maison de vacances ou location saisonnière. Ne manquez pas cette occasion et réservez votre visite dès aujourd'hui !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES