LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37550CED11

Prix: 285 000 EUR

honoraires charge vendeur

Grande propriété de 4 chambres avec 2 salons, cuisine, 2 salles d'eau, garage, terrasses et jardin.

INFORMATION

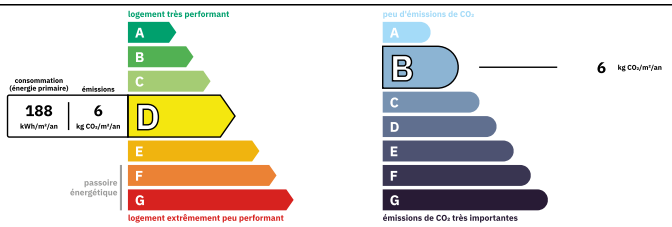
Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	840 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse propriété de 4 chambres a été rénovée avec goût et est située dans la pittoresque ville d'Axat, dans la Haute Vallée de l'Aude. Nichée au pied des Pyrénées, cette ville animée possède son propre train touristique, « Le Train Rouge », qui dessert Rivesaltes en été et dispose d'une piscine extérieure très appréciée.

Connue localement comme la « Capitale des sports d'eau vive », elle propose de nombreuses activités, dont le rafting, le kayak et l'hydrospeed sur l'Aude qui la traverse. En hiver, la station de ski la plus proche est à 45 minutes de route. Deux aéroports internationaux, Carcassonne et Perpignan, sont à moins d'une heure de route, et les magnifiques plages méditerranéennes sont également à une heure. La frontière espagnole et Andorre sont accessibles en deux heures.
La région regorge de sites classés au patrimoine mondial...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2240 € et 3090€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2728 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété bien aménagée offre un style de vie moderne et confortable grâce à ses pièces ouvertes, lumineuses et spacieuses, entièrement équipées de double vitrage, d'un chauffage au sol dans le séjour du premier étage, de radiateurs électriques et de deux poêles à bois. Elle dispose également de plusieurs espaces extérieurs, dont un balcon, une terrasse, une terrasse pavée à l'avant et un grand jardin en face de la propriété.

Construite sur trois niveaux et trois façades, la propriété est accessible depuis le rez-de-chaussée par un hall d'entrée avec un escalier menant au premier étage, composé d'un salon/salle à manger ouvert et d'une cuisine entièrement équipée d'environ 65 m² avec chauffage au sol. Cet espace dessert trois chambres de 12, 13,5 et 26,25 m², une buanderie de 14,25 m² et deux salles de bains familiales d'environ 6 m² chacune.

Deux escaliers séparés mènent à gauche et à droite du salon. À gauche, au deuxième étage, se trouve un deuxième salon d'environ 45 m² ouvrant sur une terrasse avec vue panoramique. Il y a également une autre pièce mansardée d'environ 14 m² pouvant servir de chambre simple. Un balcon avec vue sur les montagnes est accessible par l'escalier.

À droite du deuxième étage se trouve une suite familiale d'environ 37,5 m² comprenant une chambre et un coin salon climatisé.

La propriété dispose d'un grand garage double avec volet roulant électrique et d'un espace de stationnement pour deux voitures devant. Un espace de rangement et une cave se trouvent...