

Maison de caractère T6 en pierres avec garage, à rénover. Habitable, dans joli village, commerces à deux pas.



EXCLUSIF

## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Azille            |
| Département: | Aude              |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 90 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |

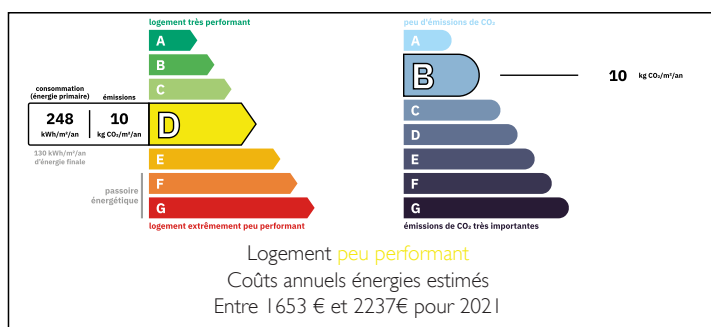
## RÉSUMÉ

Située sur une charmante place ombragée par des platanes, avec vue d'une rue tranquille, celle-ci est une grande maison avec trois niveaux. Elle a été partiellement rénovée, laissant la possibilité de mettre sa propre empreinte sur la propriété. Le rez-de-chaussée, premier étage et deux chambres au deuxième étage sont habitables, mais basiques, et il reste plusieurs pièces à refaire complètement à ce niveau.

Ce bien possède un label énergétique amélioré selon les règles de 2026.



## 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

Les doubles portes d'entrée sont joliment sculptées et mènent à un grand hall d'entrée (9,5m<sup>2</sup>), qui possède deux doubles portes traditionnelles et une porte simple encore plus ancienne, menant au placard du bas. A droite, les portes mènent au garage, de 27,6m<sup>2</sup>. A gauche, elles donnent accès à la cuisine/salle à manger de 23,4m<sup>2</sup>, avec un sol en granito et deux grandes fenêtres en bois donnant à l'est sur la place ; il y a une cheminée avec conduit pour un poêle à bois, et une partie d'un trumeau en plâtre.

L'escalier original en bois et en terre cuite avec des balustres en fer forgé mène au sommet de la maison.

Au premier étage, il y a deux chambres de 11,5 et 9,5m<sup>2</sup>, également avec des fenêtres à l'est. L'une d'elles a une cheminée en marbre et un trumeau en plâtre. Avec vue sur la route, la salle de bain (5m<sup>2</sup>) et le salon, 27,6m<sup>2</sup>, avec sa cheminée en marbre, insert et trumeau en plâtre décoratif au-dessus ; il y a une alcôve avec des placards de chaque côté, qui pourraient être gardés ou enlevés pour donner plus d'espace.

Au dernier étage, il y a de nouvelles fenêtres en bois à double vitrage dans les deux chambres qui donnent sur la place, qui sont de 11m<sup>2</sup> et 10,55m<sup>2</sup>. Il y a 3-4 autres pièces à l'étage (5m<sup>2</sup> - bon pour une salle de bain - 10m<sup>2</sup>, 10.75m<sup>2</sup> et 4.23m<sup>2</sup>), complètement vierges, deux d'entre elles sont à hauteur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 900 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES