

Charmante maison en pierre avec patio et garage à Mailhac - parfait pour une maison de vacances



INFORMATION

Ville:	Mailhac
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	35 m2

RÉSUMÉ

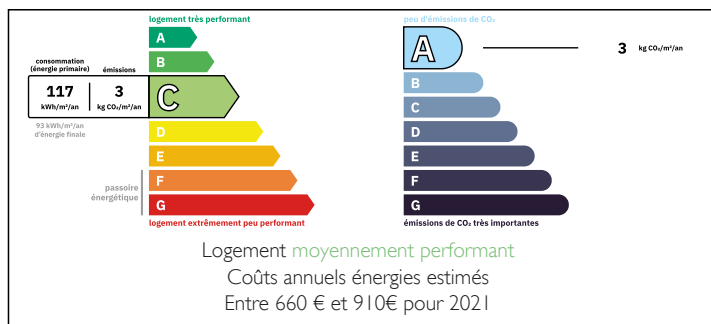
Située au cœur du village médiéval de Mailhac, à 25 min de Narbonne, cette maison en pierre rénovée de 95 m² séduit par son charme authentique et son confort moderne. Elle offre un patio intimiste de 35 m², une véranda lumineuse, un garage et une place de stationnement privative.

Au rez-de-chaussée : pièce de vie chaleureuse avec cuisine ouverte, salon avec poêle à bois et espace bureau/chambre d'appoint. À l'étage : 2 chambres en enfilade et salle d'eau avec plafond bas. La seconde chambre peut facilement être transformée en dressing et salle d'eau pour créer une suite parentale.

Menuiseries récentes, toiture partiellement refaite, chauffage au bois (5 stères/an) + appoint électrique. Excellente opportunité de résidence secondaire ou location saisonnière.



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 données 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

Située au cœur du charmant village médiéval de Mailhac, avec commerces et services de proximité, à seulement 25 minutes de Narbonne, cette maison en pierre d'environ 95 m² a été entièrement renovée avec goût. Elle allie authenticité et confort moderne, avec un patio intime, une véranda lumineuse et un garage — un atout rare au centre du village. Le patio, sans vis-à-vis, offre une parfaite intimité — idéal pour installer un jacuzzi ou une petite hot tub si souhaité.

Au rez-de-chaussée, un agréable patio de 35 m² constitue un véritable espace de détente à l'abri des regards. Il s'ouvre sur une véranda lumineuse qui donne accès à une petite pièce avec WC et machine à laver. Cette pièce offre également la possibilité de créer une deuxième salle de bain si souhaité. Un accès direct mène au garage, suffisamment spacieux pour une petite voiture, bien que peu pratique au quotidien. En revanche, vous bénéficiez d'une place de stationnement privative devant le garage, ainsi que de nombreuses possibilités de stationnement gratuit dans le village.

La pièce de vie principale est chaleureuse et conviviale, avec une cuisine ouverte et aménagée, un salon doté d'un poêle à bois, ainsi qu'une pièce attenante qui peut servir de bureau, atelier ou chambre d'appoint pour accueillir des invités.

À l'étage, vous trouverez une salle d'eau moderne avec WC et plafond bas — convenant parfaitement pour une résidence secondaire, mais moins pratique pour un usage à long terme pour les personnes de grande taille (plus...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 812 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES