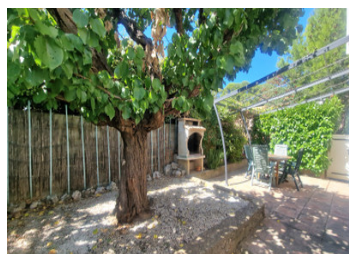
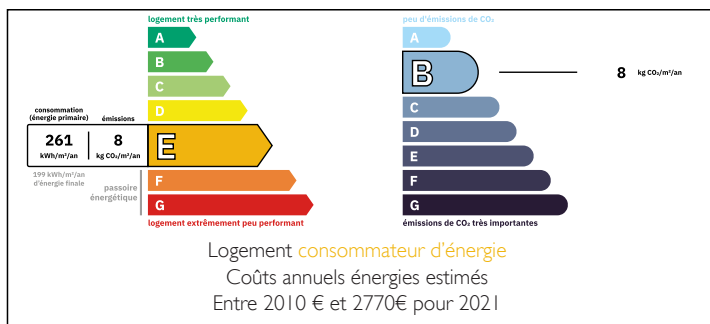


Spacieuse maison de village de caractère comprenant 4 chambres, un grand garage et des jardins.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mailhac
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	144 m ²
Terrain:	70 m ²

RÉSUMÉ

Pleine de caractère et chaleureuse, cette charmante propriété 144m² de 4 chambres offre des espaces de vie généreux, une lumière naturelle abondante qui allie charme traditionnel et confort moderne.

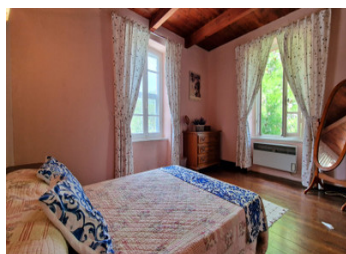
Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon/salle à manger accueillant, idéal pour recevoir ou se détendre près du poêle à bois, ainsi qu'une cuisine équipée donnant directement sur le jardin. Deuxième salle de réception avec portes donnant sur le jardin. WC en rdc Le grand garage de 50 m² offre un excellent espace de rangement ou d'atelier.

À l'étage, un palier lumineux mène à une superbe chambre principale avec salle d'eau attenante, trois autres chambres lumineuses et une salle d'eau.

À l'extérieur, le jardin privé avec auvent rétractable offre un espace agréable pour les repas en plein air et les soirées d'été, avec une vue dégagée sur la

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

Description détaillée de la propriété

Cuisine équipée avec porte donnant sur le jardin.
Grand salon et salle à manger ouverts avec poêle à bois.

Deuxième salle de réception avec portes donnant sur la terrasse.

Charmants parquets au premier étage.

Quatre chambres de bonne taille, dont deux avec vue sur la campagne.

Deux salles d'eau (dont une attenante à la chambre principale).

Jardin privé avec auvent rétractable – idéal pour les repas d'été

Vue dégagée à l'arrière de la propriété

Grand garage de 50 m²

Points forts de l'emplacement

Narbonne : environ 25 km (25 minutes)

Carcassonne : environ 45 km (45 minutes)

Gruissan et les plages de la Méditerranée : environ 40 km (40 minutes)

Dimensions

Salon : 23,83 m² (7,25 m x 3,02 m)

Deuxième salon : 13,99 m²

Cuisine : 13,81 m²

Couloir du 1er étage : 12,36 m²

Couloir/avec WC : 5,66 m²

Salle d'eau : 4,28 m²

Chambre principale : 17,29 m² + 1,79 m² (salle de bains attenante)

Chambre 2 (à gauche) : 13,95 m²

Chambre 3 (à gauche) : 14,47 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1083 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES