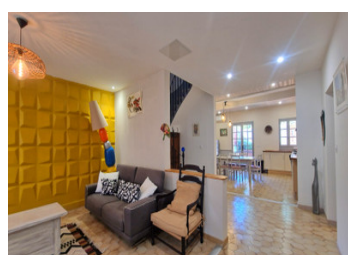
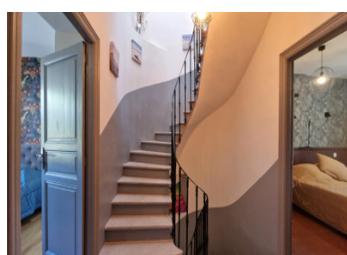
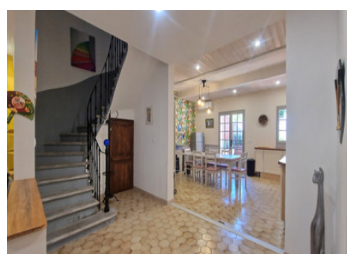
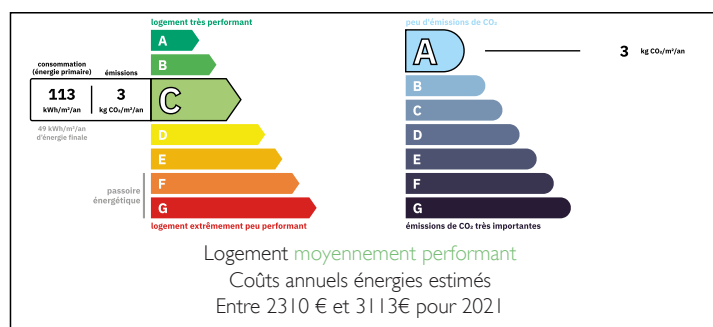


Deux habitations indépendantes : maison de village 4 chambres, cour et piscine, plus appartement 2 chambres

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Vinassan
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	267 m ²
Terrain:	65 m ²

RÉSUMÉ

Entrez dans cette maison de village 160m² magnifiquement rénovée, où le charme authentique rencontre le confort moderne. La maison principale dispose d'un espace de vie ouvert et lumineux avec une cuisine équipée élégante, des sols carrelés d'origine et un escalier en pierre impressionnant. L'agencement est idéal pour les familles ou les invités, avec une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, deux chambres avec salle de bains privative au premier étage et une quatrième chambre avec salle de bains privative au dernier étage.

À l'extérieur, une terrasse spacieuse et ensoleillée offre un cadre idéal au bord de la piscine hors sol.

L'appartement indépendant 107m², avec sa propre entrée privée, offre un salon au premier étage, une cuisine équipée, chambre avec salle d'eau. Au deuxième étage, chambre, dressing et une salle

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

La maison principale (environ 160 m²) et l'appartement indépendant (environ 107 m²) bénéficient tous deux d'un double vitrage et ont été récemment rénovés selon des normes d'excellence. La climatisation réversible assure un confort tout au long de l'année, tandis que les éléments d'époque attrayants ajoutent du caractère et de la chaleur. Chaque espace a été rénové avec soin et décoré avec goût, créant un mélange parfait de charme, de confort et de commodité moderne.

La propriété comprend également un garage/espace de rangement de 47 m² et une jolie terrasse de 65 m² avec une partie couverte et une piscine hors sol, idéale pour se détendre ou recevoir.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2469 EUR

Taxe habitation: EUR

Situation :

Vinassan est un charmant village viticole situé à seulement 6 km de Narbonne, 12 km des plages méditerranéennes de Gruissan, 35 km de Béziers et environ 95 km de Montpellier. Il offre toutes les commodités essentielles : boulangerie, café, restaurant, petit supermarché et marché local. La ville voisine de Narbonne offre une atmosphère urbaine animée avec ses boutiques, ses restaurants, ses attractions culturelles et ses liaisons ferroviaires, tandis que Gruissan propose un port de plaisance pittoresque, des plages de sable et des restaurants en bord de mer, parfaits pour profiter toute l'année.

NOTES

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