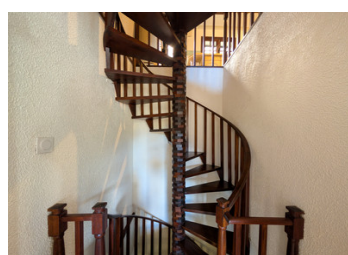
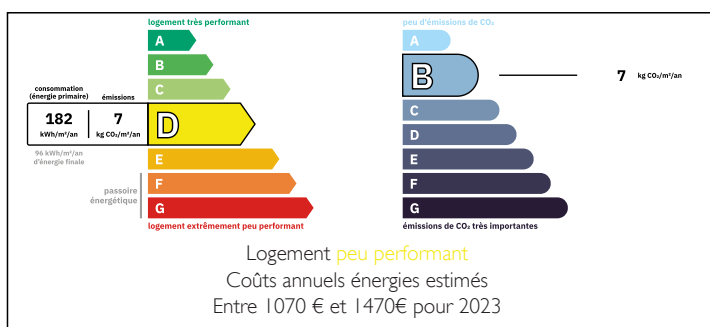


SOUS OFFRE Maison de Village Lumineuse, Vues Superbes, Grande Terrasse, Atelier et Four à Bois

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mas-Cabardès
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m ²
Terrain:	38 m ²

RÉSUMÉ

Un cadre paisible pour les amateurs de nature, avec sentiers de randonnée, spots de pêche et pistes cyclables à proximité. Située à seulement 25 min de Carcassonne et 25min de Mazamet, cette charmante maison de village sur 3 niveaux offre de superbes vues sur la rivière et les collines environnantes.

Au niveau le plus élevé, la vue est superbe depuis la pièce de vie avec un séjour lumineux et une cuisine ouverte. Au niveau inférieur, une généreuse chambre double bénéficie du même panorama. Le niveau le plus bas avec sa propre entrée comprend une buanderie, une salle d'eau et WC séparé.

Rare pour une maison de village, elle dispose d'une grande terrasse avec barbecue, parfaite pour se détendre ou déjeuner en extérieur tout en profitant du soleil et de la vue. Des espaces supplémentaires comprennent un atelier, une pièce d'appoint...

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

À flan de roche, la maison dispose de deux entrées distinctes : l'une donne directement sur la rue et dessert le rez-de-chaussée (entrée, WC, salle d'eau et buanderie) ; l'autre, à l'arrière de la maison, permet d'accéder directement à la cuisine et au séjour.

Juste en face de la maison, au niveau de la pièce à vivre (sans route à traverser), se trouvent un atelier d'environ 20 m² et une pièce spécialement aménagée pour préparer soi-même son pain ou ses pizzas au feu de bois. Au-dessus, une grande terrasse exposée plein sud, partiellement couverte et dotée d'un barbecue, est prolongée par une pièce idéale pour un couchage occasionnel.

Côté énergie, le chauffage est assuré par des radiateurs électriques à inertie (programmables pièce par pièce) et une cheminée dans le séjour, tandis que les combles sont isolés pour un meilleur confort.

Localisation

Mas Cabardès est un village paisible offrant de magnifiques vues sur les contreforts de la Montagne Noire, situé à proximité de Lastours, à 20 km de Carcassonne et 25 km de Mazamet.

Le village dispose d'une épicerie (avec dépôt de pain), et à Roquefère et Lastours, à 5 minutes en voiture, vous trouverez des restaurants ainsi qu'un café/boulangerie.

Un poissonnier et un camion à pizzas passent chaque mardi dans le village, et le lundi, c'est cours de gym ! Les amateurs de convivialité pourront aussi rejoindre le club de pétanque ou pêcher dans les alentours.

Le village dispose aussi d'une école et d'un cabinet d'infirmiers avec un médecin qui...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES