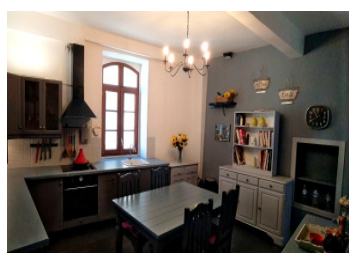
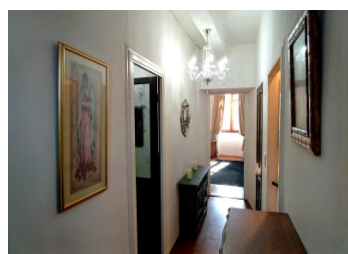
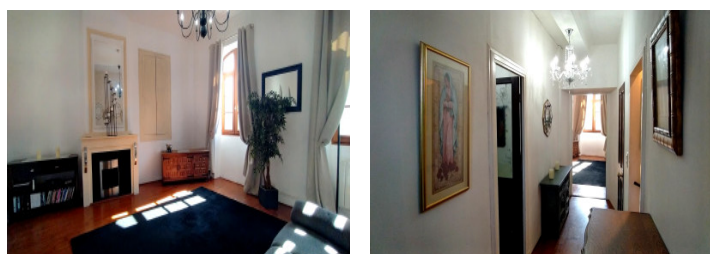


Maison d'habitation avec 3/4 chambres, cuisine, salon, salle a manger, SDD, WC et cave



## INFORMATION

Ville:	Couiza
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



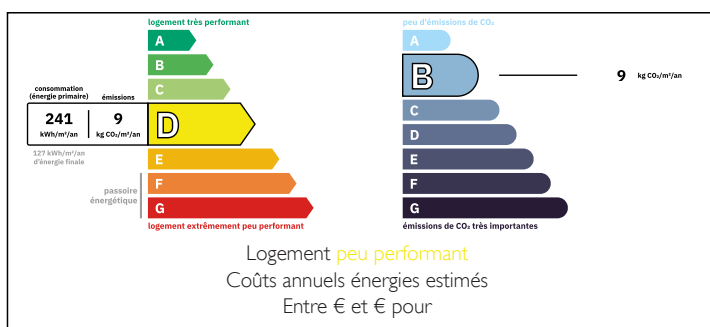
## RÉSUMÉ

Situé au cœur de la Haute Vallée de l'Aude, le village animé de Couiza offre un cadre de vie agréable avec commerces, cafés, restaurants et marché hebdomadaire accessibles à pied. Il combine le charme d'un village du sud de la France avec toutes les commodités essentielles.

La région est très appréciée pour sa qualité de vie et ses paysages naturels. À proximité se trouvent le célèbre village de Rennes-le-Château et la station thermale de Rennes-les-Bains, réputée pour ses sources et ses promenades en pleine nature.

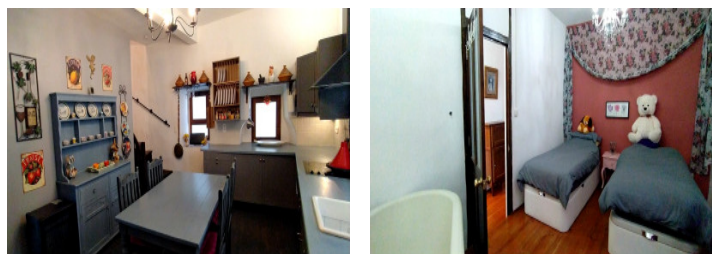
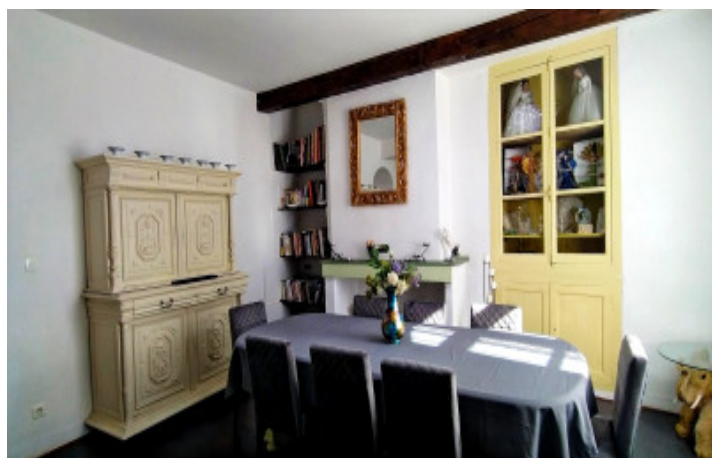
Entourée de vignobles, de collines et proche des Pyrénées, la région propose de nombreuses activités de plein air : randonnée, cyclisme, baignade en rivière et découverte des châteaux cathares. La célèbre cité médiévale de Carcassonne est également facilement accessible, faisant de Couiza un lieu idéal pour vivre à l'année ou profiter d'une

## 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

Située au centre de Couiza, à proximité immédiate des commerces et commodités accessibles à pied, cette charmante maison de caractère mitoyenne offre environ 133 m<sup>2</sup> habitables. Soigneusement entretenue, elle combine le charme de l'ancien avec des équipements modernes. Le bien est prêt à être habité, idéal aussi bien comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Le rez-de-chaussée s'ouvre par une belle porte en bois donnant sur un petit hall d'entrée qui mène à une salle à manger lumineuse de 20,93 m<sup>2</sup>. Un dégagement conduit à la cuisine équipée de 17,57 m<sup>2</sup>, offrant un espace confortable pour la vie quotidienne.

Une seconde entrée par une rue latérale donne accès à deux pièces supplémentaires actuellement utilisées comme buanderie de 19,14 m<sup>2</sup> et espace de stockage de 18,78 m<sup>2</sup>, très pratiques pour le rangement, les vélos ou un atelier. Depuis ce niveau, une échelle de meunier permet également d'accéder à une grande cave d'environ 35 m<sup>2</sup> avec accès extérieur.

Le premier étage, accessible par un escalier en bois, comprend un salon spacieux de 28,17 m<sup>2</sup> avec cheminée, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Ce niveau dispose également d'un WC avec lave-mains et d'une chambre de 13,98 m<sup>2</sup> avec baignoire. Le salon pourrait facilement être transformé en chambre supplémentaire selon les besoins.

Au deuxième étage, un palier avec espace de rangement dessert deux chambres de 11,25 m<sup>2</sup> et 26,02 m<sup>2</sup>. La plus grande pièce offre une grande flexibilité et peut être utilisée comme quatrième chambre, bureau ou pièce polyvalente. Une...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES