

Charmante maison de style chalet de 100 m à Escouloubre, avec cour-terrasse au bord d'un ruisseau



INFORMATION

Ville:	Escouloubre
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	40 m ²



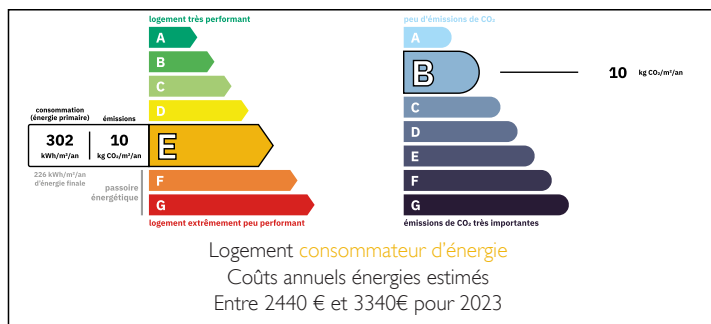
RÉSUMÉ

Au cœur d'Escouloubre, dans un environnement naturel exceptionnel, découvrez cette agréable maison familiale de type chalet d'environ 100 m², bénéficiant d'une terrasse en bordure de ruisseau.

La maison se compose de :

- Une cuisine avec cheminée équipée d'un insert ;
- Une spacieuse pièce de vie, actuellement aménagée en chambre avec douche et toilettes adaptées aux personnes à mobilité réduite ;
- Deux chambres ;
- Une salle de bains ;
- Trois WC ;
- Une douche supplémentaire ;
- Une cuisine d'été au rez-de-chaussée ;
- Un balcon ;
- Une agréable terrasse en bordure de ruisseau.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 550 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une douche avec WC ainsi qu'une cuisine d'été faisant également office de buanderie.

Au premier étage, vous trouverez une cuisine ouverte ainsi qu'un salon, actuellement transformé en chambre PMR.

Le deuxième étage accueille deux chambres (ou une chambre et un bureau selon vos besoins), une salle de bains, un espace en mezzanine et l'accès au balcon.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin en terrasses bordé par un ruisseau.

Les amateurs de sports d'hiver apprécieront la proximité des stations de ski de Mijanès-Donzan, Puyvalador, Les Angles et Formiguères. En toute saison, les amoureux de nature, de randonnée et de grands espaces profiteront du calme et de l'air pur de la montagne dans un cadre idéal pour se ressourcer.

Escouloubre est un charmant village des Pyrénées audoises, situé dans le Pays de Sault à 960 mètres d'altitude. Comptant parmi les plus hauts villages de la montagne audoise, il séduit par ses authentiques maisons de granit et d'ardoise ainsi que par sa remarquable église classée monument historique.

Le village se situe à environ 20 km d'Ayat, 35 km de Quillan, 50 km de Limoux, et à 88 km de Carcassonne comme de Perpignan.

En résumé : une maison de taille modeste nichée dans un paisible village de montagne, idéale comme résidence de vacances. Elle bénéficie d'un cadre au bord d'un ruisseau et d'un accès facile aussi bien aux sentiers de randonnée qu'à plusieurs stations de ski des Pyrénées. Parfait pour les amoureux de la nature en quête...