

Escalles – une nouvelle propriété de style villa avec 4 chambres, un espace de vie ouvert et une piscine.

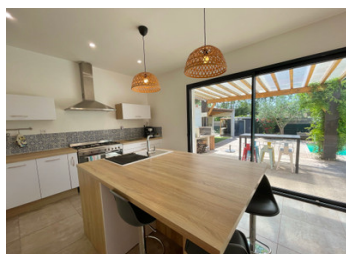


## INFORMATION

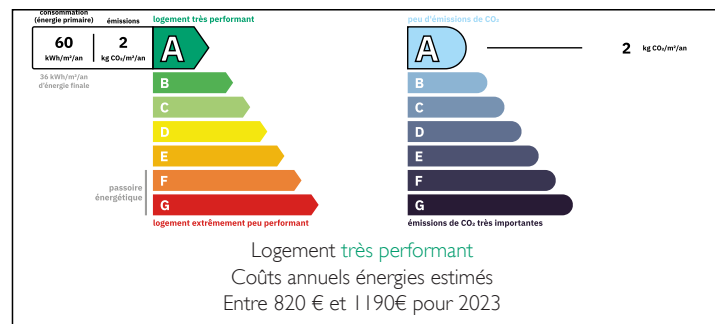
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Escalles |
| Département: | Aude     |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 166 m2   |
| Terrain:     | 1727 m2  |

## RÉSUMÉ

En entrant dans cette propriété, vous découvrez un vaste espace de vie exposé plein sud, doté de trois grandes baies vitrées coulissantes donnant sur la terrasse et la piscine. Cet espace comprend une cuisine entièrement équipée avec un îlot central et un cellier avec arrivée d'eau pour lave-linge. Au centre se trouve la salle à manger, et à l'autre extrémité, le salon. Au centre de cette pièce se trouvent un poêle à bois et une cave sous le plancher, dont le sol est en verre et praticable.



## 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:** 1444 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au bout du couloir, vous trouverez 3 chambres, une salle de douche avec sauna et des toilettes séparées – toutes orientées au nord.

Au bout du couloir se trouve la suite parentale comprenant une chambre, un dressing et une salle d'eau avec WC. La chambre dispose de baies vitrées coulissantes donnant sur la terrasse et la piscine.

Il y a également un accès au garage qui pourrait accueillir une Renault Clio, mais qui est actuellement utilisé comme espace de stockage.

À l'extérieur, vous disposez d'une aire de stationnement sur le côté de la propriété, près de la porte d'entrée.

À l'arrière de la propriété se trouve un chemin menant à un terrain clos d'environ 600 m<sup>2</sup>. Ce terrain est constructible (sous réserve d'autorisation). Elle dispose d'un parking couvert de grande hauteur, pouvant accueillir un mobil-home par exemple. Elle est également équipée d'un système de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage du jardin.

À l'avant de la propriété se trouve un jardin clos avec deux terrasses couvertes, une piscine (15 x 2,7 m) et un parking supplémentaire.

Escales possède une épicerie, un restaurant et un bureau de poste. D'autres commerces sont disponibles à La Redorte, à 6 km. Ou si vous avez besoin de magasins plus grands, vous avez Lézignan Corbières à 10 km, qui est également la gare la plus proche.

Escales se situe à mi-chemin entre Narbonne et Carcassonne, dans le Minervois/Corbières.

-----

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