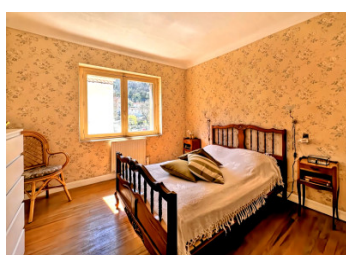
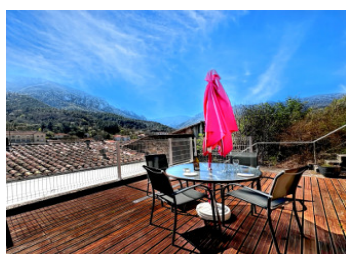
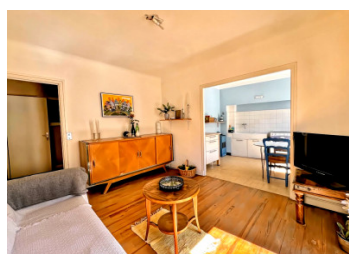


Propriété sur 4 étages comprenant 3 gîtes d'une chambre avec 3 salles de bains/douches, 3 WC et 3 terrasses.



## INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	193 m <sup>2</sup>
Terrain:	100 m <sup>2</sup>

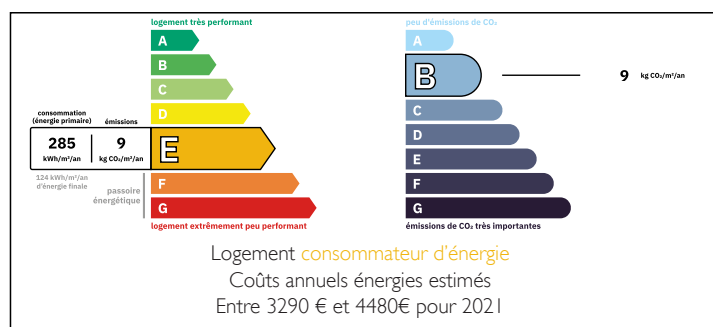


## RÉSUMÉ

Cette propriété polyvalente, répartie sur quatre étages, offre une multitude de possibilités aux acheteurs potentiels. Située dans la pittoresque commune d'Axat, nichée dans la haute vallée de l'Aude, cette maison décorée avec goût attend ceux qui recherchent des activités de plein air tout au long de l'année et bénéficie d'un emplacement central, à quelques pas de toutes les commodités.

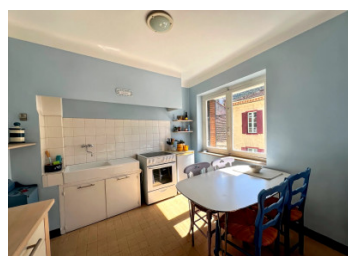
La ville elle-même dispose d'un bar, d'un restaurant, d'une pharmacie, d'un cabinet médical, d'une boucherie, d'une boulangerie et d'une épicerie. Pendant la saison estivale, les visiteurs peuvent profiter de la piscine extérieure chauffée et du célèbre train touristique, le « Train Rouge », qui dessert Rivesaltes dans les Pyrénées-Orientales. Des activités nautiques sont proposées sur l'Aude qui traverse la ville et, en hiver, la station de ski la plus proche se trouve à 30 minutes en voiture.

## 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

Au rez-de-chaussée se trouve une pièce ouverte de 35,5 m<sup>2</sup> actuellement utilisée comme débarras par les propriétaires actuels, qui pourrait être aménagée en studio indépendant ou en garage et atelier (sous réserve d'obtention d'un permis de construire).

Un escalier en marbre mène au premier étage et au premier des trois gîtes, comprenant un hall d'entrée donnant sur une cuisine-salle à manger et un coin salon de 20,25 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé avec deux lits simples. On y trouve une chambre double de 11 m<sup>2</sup>, une salle de bains carrelée de 3,75 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées.

Un escalier en bois mène au gîte du deuxième étage, dont le hall d'entrée donne sur un espace cuisine/salle à manger/salon de 21,5 m<sup>2</sup>, une chambre double de 11,5 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 4,25 m<sup>2</sup> et des toilettes. Cave de 12,5 m<sup>2</sup>.

Au troisième étage se trouve le plus grand des trois gîtes, avec un hall d'entrée donnant sur un espace bureau ouvert de 12 m<sup>2</sup> doté de doubles portes menant à la terrasse à l'arrière. Il comprend un espace cuisine/salle à manger séparé de 11,5 m<sup>2</sup>, un salon de 14,5 m<sup>2</sup>, une chambre de 13,75 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 5 m<sup>2</sup> et des toilettes. Buanderie de 2,25 m<sup>2</sup>.

À l'arrière de la propriété se trouvent trois niveaux de terrasses : la première, un espace ombragé avec un évier extérieur, est idéale pour aménager une cuisine d'été ou un espace barbecue/four à pizza de 22 m<sup>2</sup>.

La deuxième terrasse est...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1967 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES