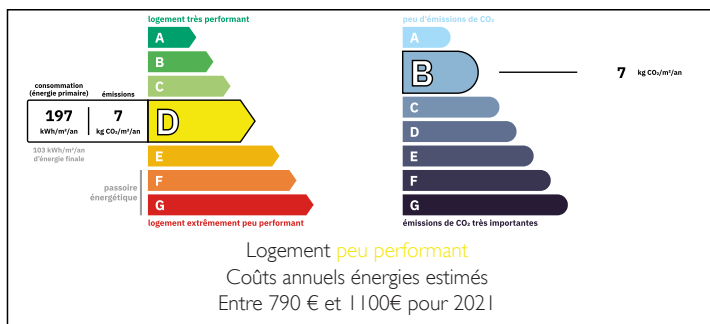


Charmante maison de village avec terrasse tropézienne à Gramazie, au cœur du Razès



DPE



INFORMATION

Ville:	Gramazie
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	52 m2
Terrain:	12 m2

RÉSUMÉ

Située dans le joli village de Gramazie, au milieu des vignes du Razès, cette agréable maison de village constitue un pied-à-terre idéal dans le sud de la France. Facile à entretenir, elle conviendra aussi bien pour une résidence secondaire que pour un investissement locatif ou un lieu de vie au calme.

La maison se compose d'une pièce de vie avec espace cuisine en rez-de-chaussée, d'une chambre et d'une salle d'eau au premier étage, ainsi que d'un espace nuit mansardé et d'une belle terrasse sur le toit au dernier niveau.

Implantée dans une rue paisible récemment rénovée, elle bénéficie d'un stationnement à seulement quelques mètres. Les commerces et services de Belvèze-du-Razès se trouvent à 2 km, tandis que Carcassonne et son aéroport international sont accessibles en 30 minutes. Toulouse est à moins d'une heure.

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 cœur des paysages vallonnés et viticoles du Razès, Gramazie séduit par son cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités du quotidien. La maison se trouve dans une petite rue tranquille qui participe à l'atmosphère sereine des lieux.

La façade a été récemment rénovée et l'ensemble des menuiseries est équipé de double vitrage. En rez-de-chaussée, la pièce principale accueille un espace salon et une cuisine ouverte, offrant un intérieur convivial et fonctionnel.

L'escalier mène au premier étage où se trouvent une salle de bains ainsi qu'une chambre confortable donnant sur la rue du village.

Au dernier niveau, un espace nuit mansardé ouvre directement sur la terrasse. Récemment refaite, celle-ci constitue un véritable atout pour profiter pleinement de l'art de vivre du sud de la France, que ce soit autour d'un repas en plein air, d'un café au lever du soleil ou simplement pour savourer le calme environnant.

Gramazie est un charmant village rural organisé autour de son église et situé à seulement 2 km de Belvèze-du-Razès. Vous y trouverez tous les commerces et services nécessaires : épicerie, boulangerie, pharmacie, cabinet médical, cafés, restaurants et magasins de bricolage.

Les villages perchés de Fanjeaux et Montréal figurent parmi les destinations les plus appréciées du secteur. Bram et le Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, sont à seulement 15 minutes en voiture. Carcassonne, réputée pour sa célèbre Cité médiévale et ses nombreuses animations, est accessible en moins de 30 minutes, tandis que...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 489 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES