

Maison de caractère avec terrasse ombragée, vaste jardin et piscine à 15 minutes de Mirepoix

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Peyrefitte-du-Razès
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	121 m2
Terrain:	2000 m2

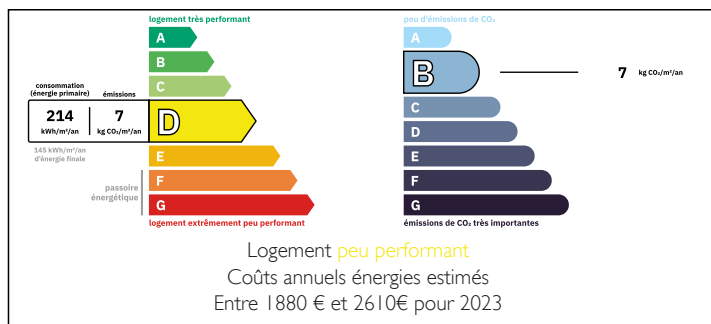
RÉSUMÉ

Dans le village de Peyrefitte-du-Razès, découvrez cette charmante maison de village. Elle bénéficie d'un grand jardin plat ainsi que d'une spacieuse terrasse ombragée située à l'avant de la maison. Le rez-de-chaussée comprend un salon-salle à manger, une cuisine, une cave indépendante offrant de nombreux espaces de rangement ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres et deux chambres plus petites, complétées par une salle d'eau familiale. Les combles offrent un espace de stockage supplémentaire.

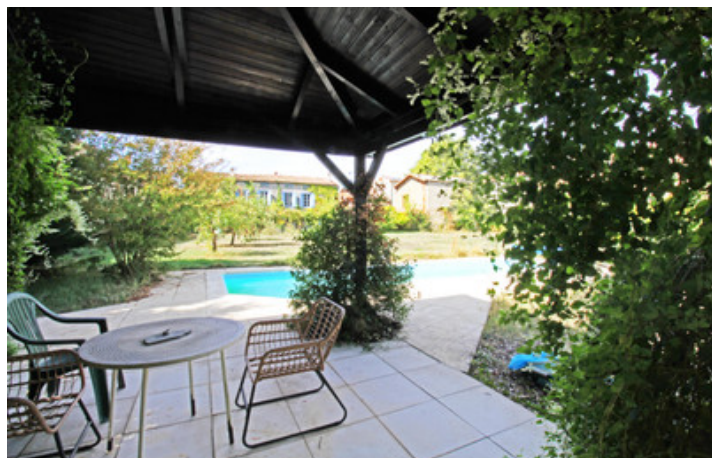
La maison a conservé tout son caractère grâce à son escalier traditionnel en bois et à son poêle à bois qui apporte une atmosphère chaleureuse à la pièce de vie. L'installation électrique a été récemment refaite et la propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

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 cœur du charmant village de Peyrefitte-du-Razès, cette authentique maison de village pleine de caractère saura vous séduire par ses beaux volumes, son agréable jardin plat et sa piscine.

Dès l'arrivée, la propriété accueille ses visiteurs avec un espace de stationnement et un garage sécurisé. La façade habillée de lierre lui confère un charme indéniable. Exposé sud-est, le jardin permet de profiter pleinement des matinées ensoleillées. À l'avant de la maison, une grande terrasse ombragée par une vigne offre un cadre idéal pour les repas en extérieur, même durant les journées les plus chaudes.

Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie chaleureuse regroupant salon et salle à manger, agrémentée d'un poêle à bois. La cuisine attenante dispose d'un bel espace de préparation. À ce niveau se trouvent également une cave offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'atelier, ainsi qu'une salle de bains et WC.

Un élégant escalier traditionnel en bois mène à l'étage où un palier dessert quatre chambres. Deux d'entre elles, orientées côté jardin, sont particulièrement spacieuses et permettent facilement l'aménagement d'un espace détente supplémentaire. Elles bénéficient d'une jolie vue sur la piscine. Une salle d'eau avec douche et WC complète cet étage.

Les combles sont actuellement utilisés comme espace de stockage et pourraient être aménagés davantage, sous réserve de tenir compte de la hauteur sous plafond limitée.

La maison bénéficie du double vitrage sur l'ensemble des ouvertures. L'installation électrique a été récemment refaite et aucun défaut n'a été relevé lors...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1157 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES