



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tél : 05.62.34.54.54 - Fax : 05.62.34.66.60

abafim.fr

Contactez nous aussi par email sur contact@abafim.com

Maison de village, terrasse tropézienne

211 000 € [Honoraires à la charge du vendeur]

- Référence : AF26466
- Nombre de pièces : 4
- Nombre de chambres : 3
- Surface habitable : 152 m²
- Surface terrain : 80 m²
- Taxe foncière : 1 023 €



A Salles d'Aude, au cœur d'une zone écologique protégée, à 15 minutes des plages de Méditerranée, cette maison de 152 m², entièrement rénovée en 2015, vous propose un salon/salle à manger confortable, une grande cuisine séparée, 3 chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau et une terrasse tropézienne du plus bel effet.

Passée l'entrée, le large couloir distribue à gauche une grande cuisine (25 m²) dont la partie arrière est aménagée en garde-manger et espace de rangement. A droite, vous entrez dans le très lumineux salon/salle à manger (30 m²). En face, l'escalier vous mène au premier étage.

Ce niveau est dédié à la nuit. Il est composé d'une salle de bain (8 m²), 2 chambres spacieuses (13 et 16 m²), un WC incluant la buanderie et 2 grands placards (1,60 m et 2,40 m) dans l'espace dégagement.

En haut du second escalier, vous arrivez sur le palier du deuxième étage (12 m²). Vous y découvrirez une grande suite parentale (28 m²) avec son espace dressing et sa salle d'eau avec douche italienne, un WC séparé et une grande baie vitrée qui s'ouvre sur la terrasse tropézienne (24 m²) ombragée à certaines heures de la journée par un platane majestueux. Solarium dans la journée, elle se transforme en coin apéritif, repas et détente en famille ou entre amis à la tombée de la nuit (à consommer sans modération après une petite baignade sur les plages de sable fin du Narbonnais).

A 15 minutes des plages, à 1 heure de l'Espagne et à 2 heures des pistes de ski de Font-Romeu, avec 300 jours de soleil par an (et des restrictions d'eau qui vont transformer les jardins en terres arides), cette maison coup de cœur est le bien idéal pour vivre un air de vacances au quotidien.

Lien hypertexte :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Salles-d%27Aude>

Pour votre confort, les numéros sur les photos correspondent à l'emplacement de la prise de vue sur les plans

CLASSE ENERGIE : C (134)

CLASSE CLIMAT : A (4)