

**Villa familial au bord du Canal
du Midi**

Saint-Nazaire-d'Aude 11120

Offre de : **VENTE**

519 000 €

Mandat n° 14



SURFACES

Surface habitable	162 m²
Surface terrain	2778 m²
Surface carrez	189 m²
Surface séjour	45 m²
Entrée (rdc)	10 m²
Cuisine (rdc)	14.5 m²
Salon/sejour (rdc)	45 m²
Chambre (rdc)	16 m²
Chambre (rdc)	18.8 m²
Bureau (rdc)	10 m²
Salle de bain (rdc)	7 m²
Cellier (rdc)	15 m²
Garage (rdc)	22.5 m²
Chambre (étage 1)	22 m²
Salle d'eau (étage 1)	5 m²
Mezzanine (étage 1)	25.7 m²

SECTEUR

Vue **Pas de vis a vis**
Exposition **Sud**

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1985
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	3
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de salles de bain	1
Nombre de wc	3
Cuisine	Séparée - équipée
Nb terrasses	2
Assainissement	Tout à l'égout
Parking extérieur	3
Garage	1
Chauffages	Radiateur-fioul-individuel

INFORMATIONS

Prix de vente	519 000 €
Taxe foncière	2 316 €
Bien soumis à copropriété	Non
Charges mensuelles	133 €

DESCRIPTION

Réalisez votre rêve de vivre en pleine nature.

S'installer dans cette villa très vaste F5 s'accompagnant d'une grande terrasse ensoleillée et sa piscine traditionnelle à Saint-Nazaire-D'Aude. La propriété a été construite en 1985. Sa surface intérieure est de 189m² loi Carrez.

L'espace intérieur se constitue d'un coin salon de 45m² avec le plafond de 5 m, 3 chambres et une cuisine séparée. Calme assuré grâce au double vitrage.

À l'extérieur, le bien vous offre un jardin d'une surface de 2500m² et 2 terrasses totalisant 100m² pour profiter de l'extérieur. La parcelle de 2778m² est parfaite pour les enfants qui ont besoin de dépenser leur énergie et de courir en extérieur. Elle vous fait profiter d'une aire de parking privative pour faciliter le stationnement et d'au moins un garage.

