

Grande maison bourgeoise et sa maison d'invités

Montredon-des-Corbières 11100

Offre de : **VENTE**

659 000 €

Dossier n° 2024-025

DESCRIPTION

Charmante maison de maître de 1870 sur trois niveaux conserve son histoire grâce à la conservation et restauration des éléments du passé, notamment les carreaux de ciment, les tomettes qui font écho au parquet exotique. Passez le seuil et laissez-vous porter par l'ambiance sereine emplies de lumière naturelle de cette maison au se mêlent passe et modernité.

Le rez-de-chaussée à l'instar de son entrée généreuse offre à votre droite un grand séjour avec sa cheminée d'exception, sur votre gauche une salle à manger et la cuisine idéale donnant sur le jardin, apportant une luminosité supplémentaire aux espaces. Buanderie, local technique et WC s'ajoutent à ce niveau.

Un superbe escalier en pierre vous dévoile le premier étage où l'on retrouve une suite parentale avec une mezzanine et son dressing, deux belles chambres aux tomettes d'époque, un confortable bureau, salle de sport ainsi qu'une salle de bain.

Au second, deux autres belles chambres et une salle de jeux.

Parfaitement exposé au Sud le grand jardin vous offre aussi la possibilité d'un potager.

En plus, un stationnement devant la propriété pour deux voitures et un garage de 38 m² aménagé d'une mezzanine et d'un WC.

La propriété dispose également d'une maison d'invités de 66 m² nouvellement rénovée. On y trouve un salon avec une terrasse donnant accès directement à la cuisine d'été, une cuisine tout équipée, deux chambres et une salle de bain. Idéal pour recevoir les amis en toute intimité ou pour location saisonnière.



SURFACES

Surface total	372 m²
Surface habitable	268 m ²
Surface terrain	694 m ²
Garage	38 m ²

Maison De Maître

Surface séjour	55 m ²
Wc (étage -1)	1.25 m ²
Buanderie (étage -1)	3.55 m ²
Couloir (étage -1)	3.25 m ²
Cuisine (rdc)	8 m ²
Chambre (étage 1)	13 m ²
Salle de sport (étage 1)	14 m ²
Chambre (étage 1)	13 m ²
Chambre (étage 1)	38 m ²
Mezzanine (étage 1)	11 m ²
Dressing (étage 1)	4 m ²
Bureau (étage 1)	9 m ²
Salle de bain (étage 1)	8.6 m ²
Couloir (étage 1)	3 m ²
Wc (étage 1)	1.5 m ²
Placard (étage 1)	2 m ²
Chambre (étage 2)	12 m ²
Chambre (étage 2)	11 m ²
Salle de jeux (étage 2)	36 m ²

Maison d'invités

Séjour -cuisine (rdc)	30 m²
Salle de bain (rdc)	8 m ²
Chambre (étage 1)	13 m ²
Chambre (étage 1)	15 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Année de construction	1870
Etage	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambres	7
Nombre de salles de bain	2
Nombre de wc	4
Cuisine	Américaine - équipée
Nb terrasses	2
Assainissement	Tout à l'égout
Parking extérieur	2
Garage	1
Chauffages	Cheminée-aérothermie-individuel
	chaudière centrale - gaz-individuel (DE DIETRICH)

INFORMATIONS

Prix de vente	659 000 €
<small>Honoraires à la charge du vendeur.</small>	
Taxe foncière	1 831 €
Bien soumis à copropriété	Non
Charges mensuelles	0 €

SECTEUR

Vue	Pas de vis a vis
Exposition	Sud

A VOUS IMMOBILIER SAS, SIRET :

94841477600013,

Capital de 2000 €, Garant : ALLIANZ IARD |

RCS : Narbonne B 948 414 776

Carte professionnelle N°

CP11102202300000011 délivrée par CCI de

Aude le 12/07/2023, Montant garanti de

600000 €.

