



165 000 €

Charmante Maison de Village avec 3  
Chambres, Atelier polyvalent et terrasse  
trophezienne ensoleillée

04 68 65 38 05

Nestenn Gruissan  
118 rue du Loch  
11430 Gruissan

## N° Mandat : 35 / Réf : 67

**\*\*Charmante Maison de Village avec 3 Chambres, Atelier polyvalent et terrasse tropézienne ensoleillée\*\*** Découvrez cette magnifique maison de village sur la commune de Canet d'Aude, offrant un espace de vie spacieux réparti sur deux niveaux. Avec ses 140 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété présente un mélange harmonieux de caractère traditionnel et de modernité. Voici un aperçu de ses caractéristiques uniques : **\*\*Rez-de-chaussée : \*\*** - Une pièce multifonctionnelle, idéale comme atelier d'artiste, bureau ou buanderie, offrant une flexibilité d'utilisation pour répondre à vos besoins. - deuxième Pièce abritant une table de ping-pong, parfaite pour des moments de divertissement en famille ou entre amis. - Un petit extérieur est attenant à cette pièce. **\*\*Premier étage : \*\*** - Deux chambres lumineuses et accueillantes, offrant un espace personnel paisible pour les membres de votre foyer. - Une salle d'eau élégante. - WC séparé pour plus de commodité. - Une suite parentale avec douche balnéo massante avec musique. **\*\*Deuxième étage : \*\*** - Un salon spacieux et lumineux, parfait pour se détendre et se retrouver en famille. - Espace de séjour convivial, idéal pour les rassemblements et les moments de convivialité. - Cuisine ouverte moderne, équipée de toutes les commodités nécessaires pour vos aventures culinaires. À l'extérieur, vous découvrirez une terrasse tropézienne ensoleillée, vous pourrez profiter de repas en plein air et de soirées barbecue mémorables. Située dans le village de Canet d'aude, cette maison offre un accès facile aux commodités locales tout en vous offrant un refuge paisible loin de l'agitation de la vie quotidienne. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété unique et polyvalente. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir par vous-même le charme et le potentiel de cette maison de village exceptionnelle.



5 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



1 WC



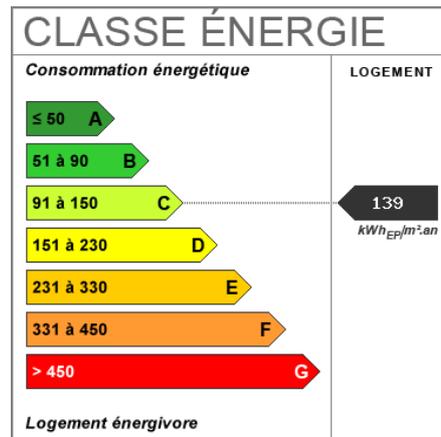
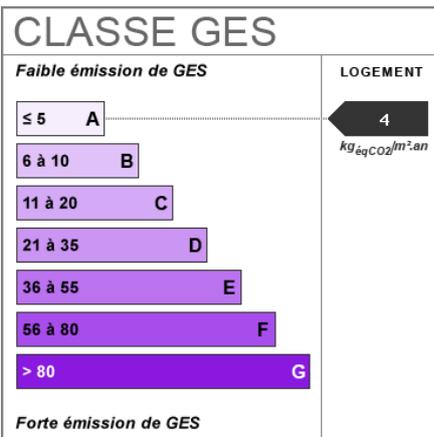
1 climatisation



140 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES