



Visite du bien : 110603

Localisation : Belvèze-du-Razès

Ville proche : Carcassonne à 30 Km

Autoroute : A 61 à 15 km

Aéroport : Toulouse ou Carcassonne

Une propriété de 230 m² avec piscine sur son jardin d'Eden de 4200 m² !

Belvèze-du-Razès est une commune française, située dans le département de l'Aude en région Occitanie. Ce petit village de 900 habitants est proche du parc naturel régional du Haut-Languedoc. A seulement 20 minutes de Carcassonne, 55 minutes de Toulouse et des premières plages de la Méditerranée, elle bénéficie d'une situation de premier choix. C'est dans un environnement très calme, à 2 pas de tous les commerces et commodités, que nous découvrons cette propriété de standing aux prestations et finitions irréprochables. Elle profite d'un terrain de 4200 m² entièrement clos et paysagé avec de beaux fruitiers qui raviront les petits gourmands et d'un potager pour le bonheur des jardiniers. Ici et là, de nombreuses essences et variétés, une cabane au jardin qui sera le repaire de vos petits pirates et la Perle du jardin : Cette superbe piscine de 10 par 5 avec son Pool-house de 18 m² pour vos réceptions et une grande plage solarium pour parfaire votre bronzage ou vos jeux de ballon... Cette villa de construction traditionnelle des années 80 dispose d'une surface habitable de 230 m² et offre la possibilité d'un F2 autonome selon vos besoins : Recevoir votre famille ou vos amis en toute indépendance, création d'une chambre d'hôtes ou pour la quiétude de votre adolescent. Welcome dans la lumineuse pièce de vie de 50 m² avec ses poutres apparentes, ses larges baies vitrées et une cheminée avec insert pour vos soirées hivernales. 2 cuisines entièrement équipées pour régaler votre petite tribu, un bureau-bibliothèque (réalisé sur mesure par un artisan) pour vos moments de lecture et pas moins de 7 chambres sur les 2 niveaux utiles décidément, la place ne manque pas. Notons que les 3 salles d'eau (2 salles de bains dont une avec la balnéothérapie et une salle d'eau) sont parfaitement aménagées. Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de 100 m² de terrasses couvertes pour vos déjeuners et diners face à la nature. Côté technique : Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, la climatisation réversible est présente pour votre confort, et toutes les ouvertures sont en double vitrage (Aluminium, PVC ou bois) Côté pratique : Un garage de 36 m² avec porte automatique et un visiophone. Cet achat coup de cœur à l'état irréprochable et à un prix « tout doux » est à découvrir sans tarder !

Type de bien :	Propriété	Terrasse :	Oui	Chambres	7
Surface habitable :	230 M ²	ADSL :	Oui	Piscine	: Oui
Surface Terrain :	4200 M ²	Garage :	Oui	Cheminée	: Oui

Prix de vente : 335 000 Euros



La distribution intérieure

Entrée	1 Hall d'accueil et de réception
Cuisines	2 (Entièrement équipées)
Pièce de vie	Une lumineuse pièce de vie de 50 m² (Avec ses poutres apparentes)
Cheminée	Oui, avec un insert
Chambres	7 chambres sur les 2 niveaux
Bureau	Un bureau-bibliothèque (Réalisé sur mesure par un artisan)
Salle de bains	2, Aménagées (Dont une avec la balnéothérapie)
Salle d'eau	1, Aménagée
Cellier	1
WC	3
Observations	<ul style="list-style-type: none"> Cette propriété offre la possibilité d'un F2 autonome selon vos besoins : Recevoir votre famille ou vos amis en toute indépendance, création d'une chambre d'hôtes ou pour la quiétude de votre adolescent

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Traditionnelle en briques
Chauffage	Pompe à chaleur
Couverture	Tuiles Canal
Ouvertures	Double vitrage (Aluminium, PVC ou bois)
Climatisation	Oui, Réversible
Cheminée	Oui, Avec insert
Piscine	Oui, de 10 par 5 Avec son Pool-house de 18 m²
Garage	Oui, de 36 m² Avec porte automatique
Observations	<ul style="list-style-type: none">• 100 m² de terrasses couvertes• Visiophone• Une cabane au jardin• Un potager

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	11 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroport :	30 Km
Gare SCNF :	Carcassonne
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 61 à 15 km

Services médicaux

Médecin :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	Sur place
Hôpital :	11 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	11 Km
Lycée :	30 Km

Loisirs et activités

- A seulement 20 minutes de Carcassonne, 55 minutes de Toulouse et des premières plages de la Méditerranée
- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, randonnées, équitation, pêche, base de loisirs, golf...
- Les Monts d'Olmes à 1H, Font Romeu à 2H

Localisation & plan

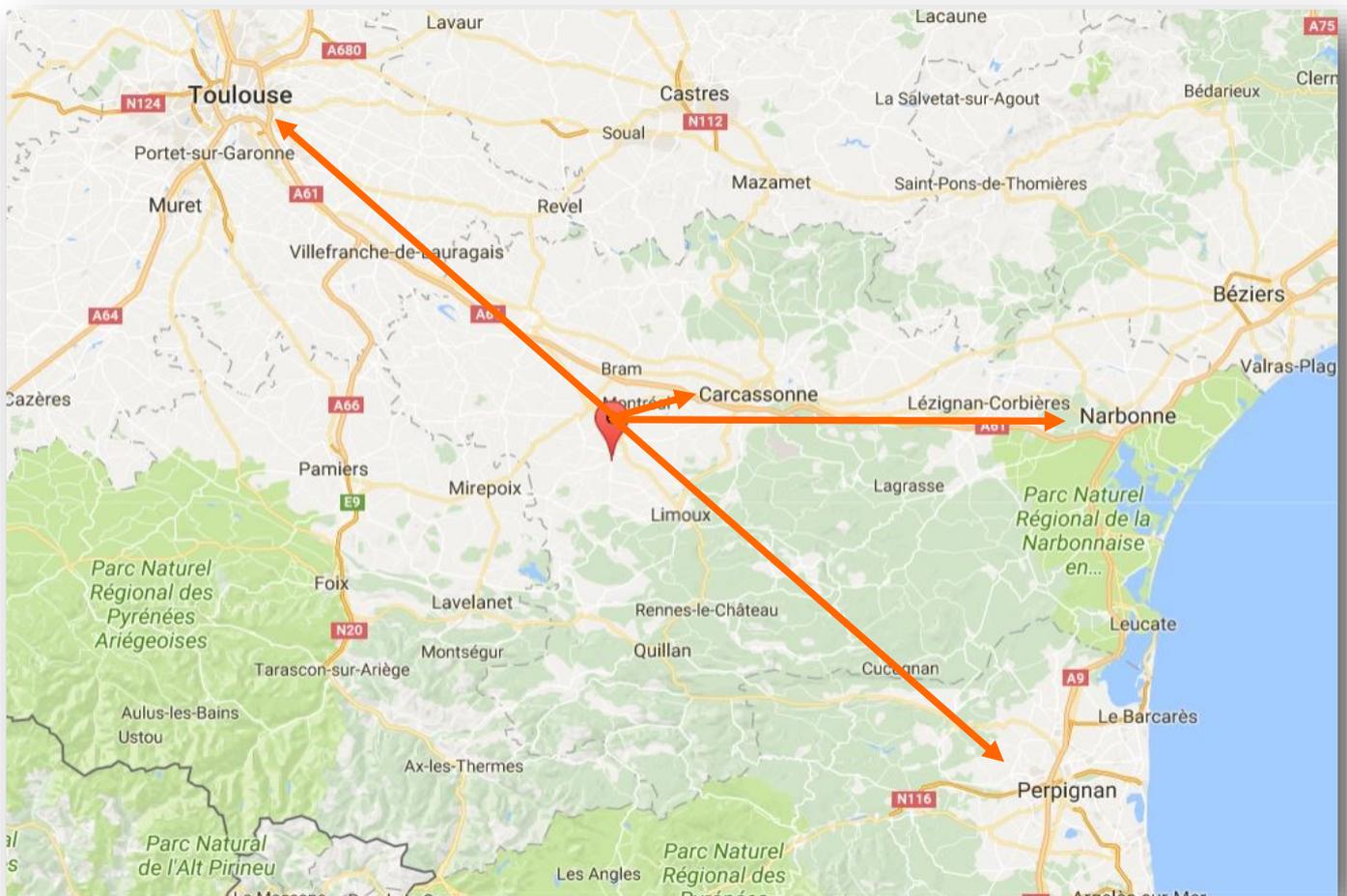
98 km de Narbonne

28 km de Carcassonne

80 km de Toulouse

150 km de Perpignan

Bienvenue à Belvèze-du-Razès !



Vue satellite

1H00 de Narbonne

20 Min de Carcassonne

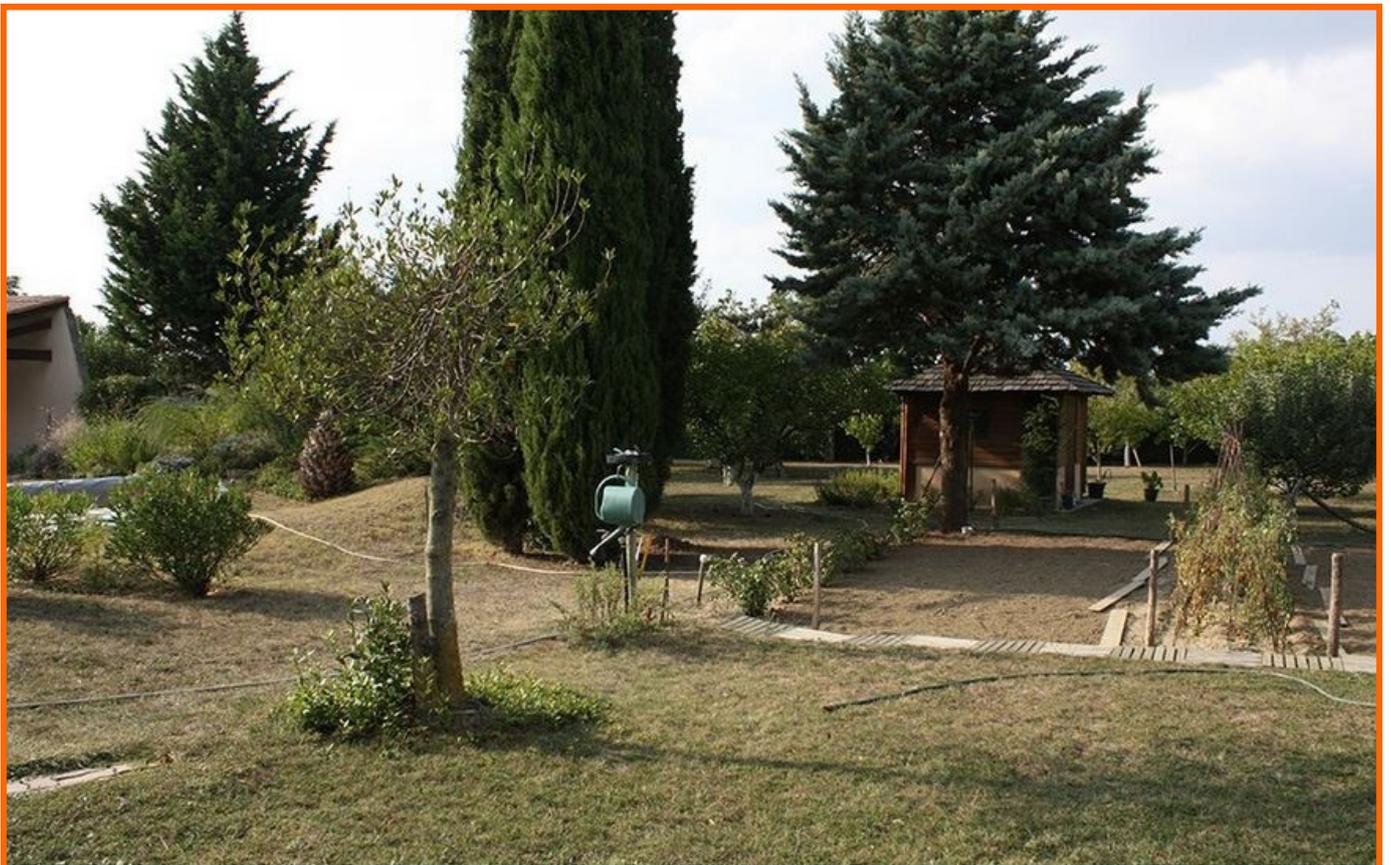
55 Min de Toulouse

1H30 de Perpignan



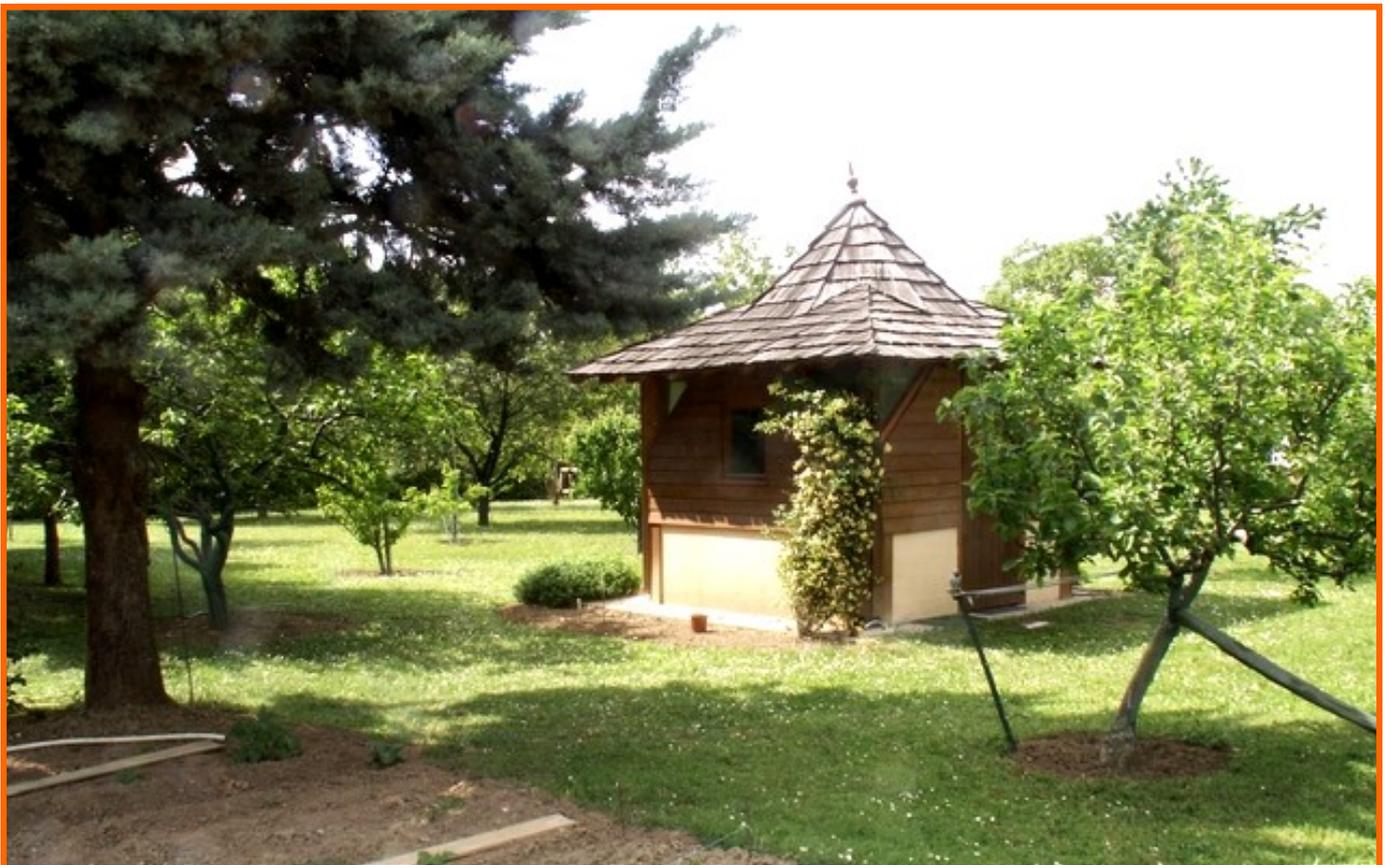


**Une propriété de standing aux prestations irréprochables
Implantée sur son jardin d'Eden de 4200 m² avec un potager**





**De beaux fruitiers qui raviront les petits gourmands...
Une cabane au jardin qui sera le repaire de vos petits pirates**



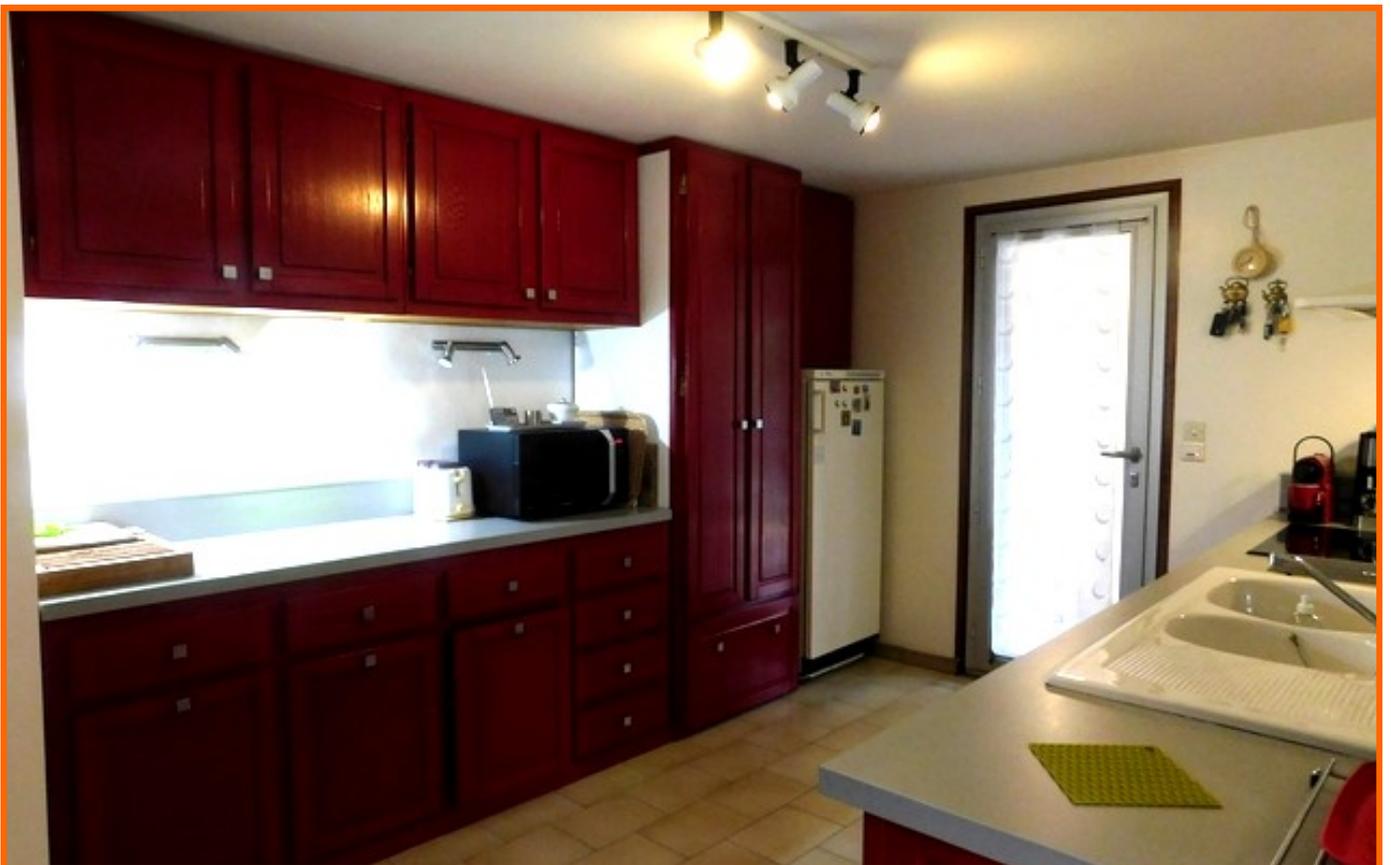


Et la Perle du jardin :
Cette superbe piscine de 10 par 5 avec son Pool-house de 18 m²
Et une grande plage solarium pour parfaire votre bronzage





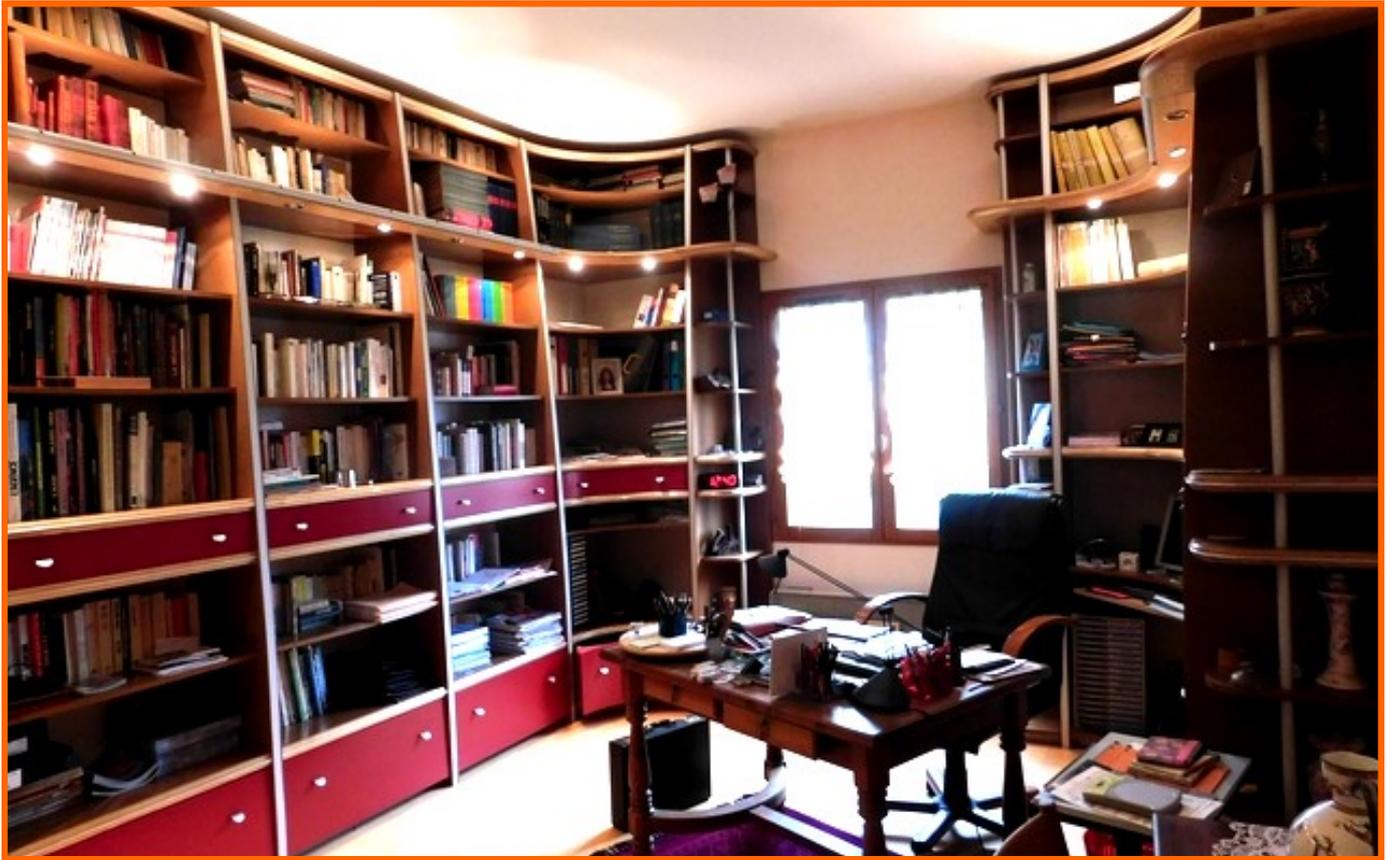
**Dès les premiers rayons du soleil,
Vous profitez de 100 m² de terrasses couvertes face à la nature
2 cuisines entièrement équipées pour régaler votre petite tribu**



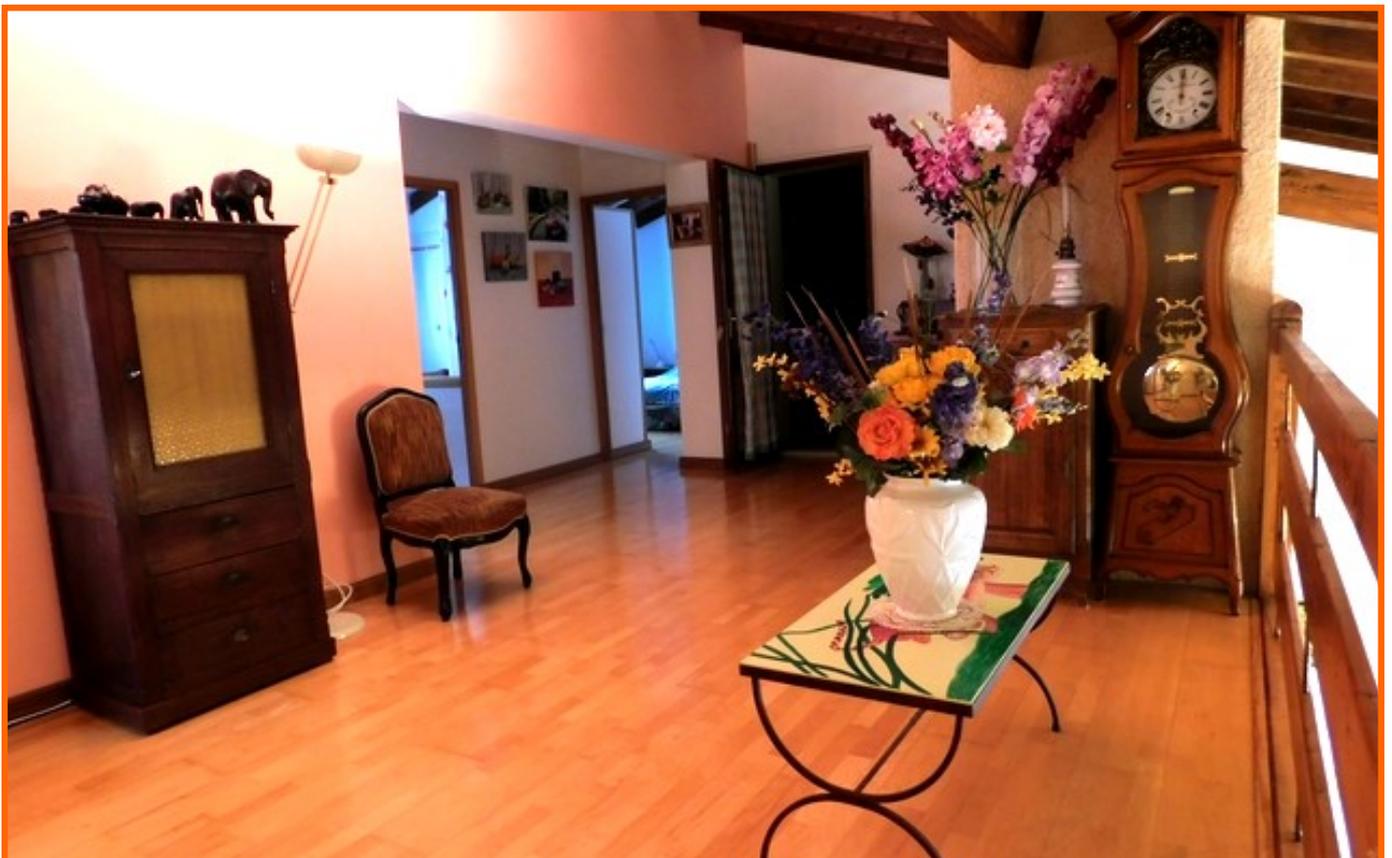


**Welcome dans la lumineuse pièce de vie de 50 m²
Avec ses poutres apparentes, ses larges baies vitrées
Et une cheminée avec insert pour vos soirées hivernales**





**Un bureau-bibliothèque (réalisé sur mesure par un artisan)
Et une grande mezzanine modulable en salle de billard**





Pas moins de 7 chambres sur les 2 niveaux utiles
Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur



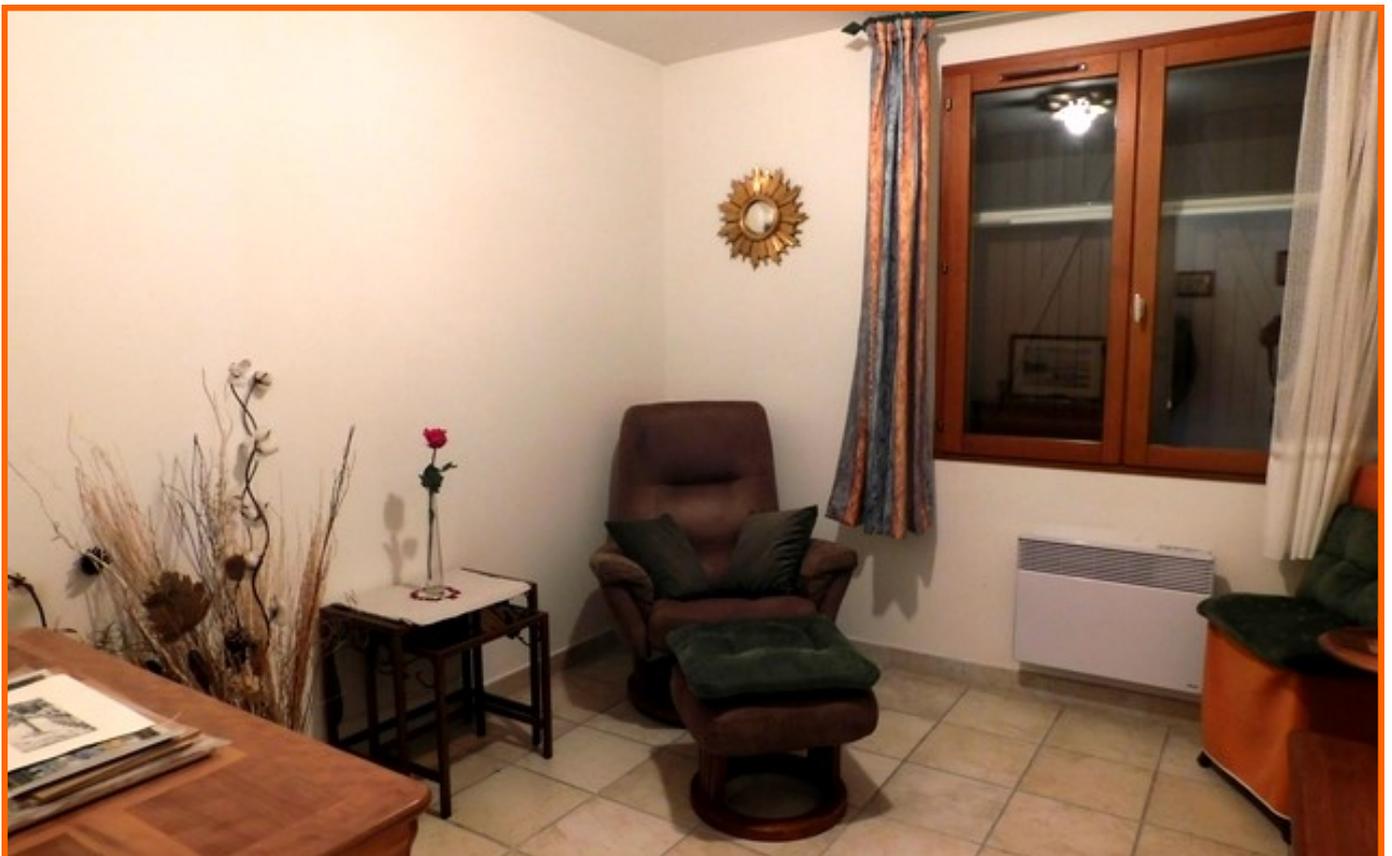


**Les 3 salles d'eau sont parfaitement aménagées
(2 salles de bains dont une avec la balnéothérapie et une salle d'eau)**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la région ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Belv%C3%A8ze-du-Raz%C3%A8s>

Informations sur le département de l'Aude :

<http://www.audetourisme.com/>

