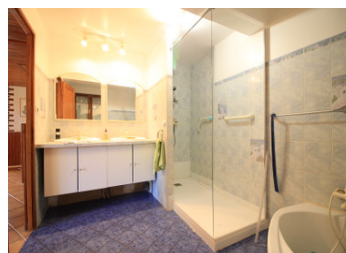


Villa individuelle de quatre chambres avec piscine et jardins bien située à seulement 13 km des plages .



INFORMATION

Ville:	Salles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	1232 m2

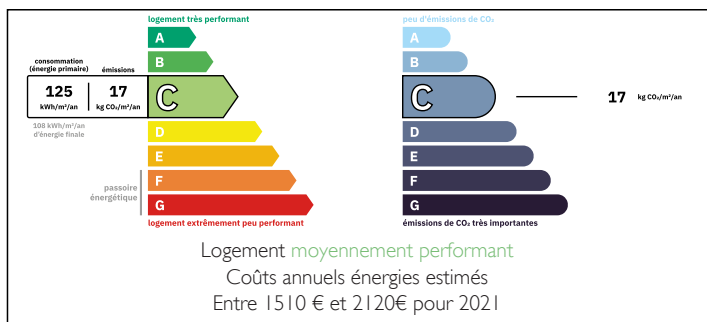


RÉSUMÉ

Profitez de cette occasion cette villa de 190m² à Salles D'aude, à seulement 13 km de la Méditerranée. La maison est spacieuse avec un grand salon de 58m², des portes coulissantes donnant sur un jardin bien entretenu et une cuisine équipée avec buanderie attenante. Au rez-de-chaussée, il y a deux chambres et une salle de bains. À l'étage, il y a deux chambres doubles lumineuses, une salle de douche pratique et une mezzanine .

À l'extérieur, il y a une terrasse couverte parfaite pour se détendre, un beau jardin et une piscine de 6m x 9m. La maison est équipée de doubles vitrages, de panneaux solaires, de la climatisation réversible, chauffage de gaz central, de volets électriques et d'un adoucisseur d'eau. Il y a un grand parking et un garage de 32m² pour vos véhicules. Cette villa...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Détails de la Propriété :

- Hall d'Entrée : 17,35m²
- Salon : 38m²
- Cuisine : 21m²
- Espace Utilitaire / Cuisine : 12m²
- Couloir : 3,50m²
- Chambre 1 : 9,41m²
- WC / Lavabo : 2,91m²
- Chambre 2 : 17,35m²
- Salle de Bain : 8,51m²
- Toilettes : 1,44m²

Premier Étage :

- Chambre 3 : 21m²
- Salle de Douche : 4,64m²
- Toilettes : 1,32m²
- Couloir : 7,32m²
- Chambre 4 : 12,23m²
- Mezzanine : 15,30m²

Éléments Extérieurs :

- Jardins : 1232m²
- Piscine : 6m x 9m

Points Forts du Lieu :

Située dans le charmant village de Salles d'Aude, cette propriété offre un accès pratique aux commodités locales, y compris un supermarché, des restaurants, des bars, une boulangerie et un bureau de poste. De plus, la propriété est à seulement 13 km des plages pittoresques de Cabanes des Fleury et St Pierre La Mer.

La visite de cette propriété est fortement recommandée. Un ensemble complet de photos est disponible sur demande.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2292 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES