LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27444GA11

Prix: 478 000 EUR
honoraires charge vendeur

SOUS OFFRE Un havre de méditation. romantique résidence de campagne. 6 chambres, 2 salles de bains.

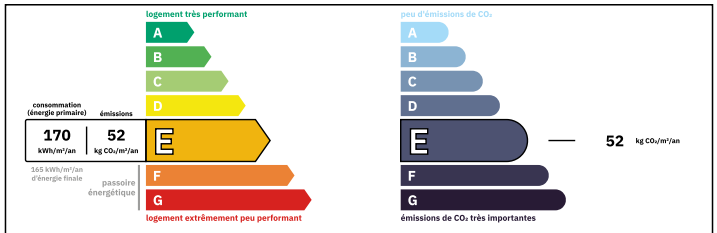
INFORMATION

Ville:	Saint-Frichoux
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	318 m2
Terrain:	4367 m2

RÉSUMÉ

Belle maison de campagne dans la magnifique campagne du Minervois, avec une large allée qui descend devant la maison depuis la route publique. Grands jardins paysagers, recouverts de pelouse et de plantes indigènes rustiques, nécessitant peu d'entretien. Grande piscine au sel de 12x6 m. Un étang, recouvert de nénuphars, rehausse le romantisme du magnifique jardin sauvage. Une oliveraie productive composée de 80 oliviers produit chaque année de l'huile d'olive aromatique pour les propriétaires. Au rez-de-chaussée, la cuisine et la salle à manger s'ouvrent sur une véranda avec une belle pergola en glycine. La cuisine mène d'un côté à une autre cuisine/buanderie et de l'autre côté à une bibliothèque et un grand salon avec une cheminée d'origine en pierre et de grandes fenêtres donnant sur le jardin et au-delà. À l'étage se trouvent 3 chambres et une grande salle...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3080 € et 4220€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2793 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison était à l'origine deux maisons séparées qui n'en forment plus qu'une.
Au rez-de-chaussée, la cuisine ouverte et la salle à manger ont accès à la véranda pavée, avec une belle pergola en glycine. Cet espace cuisine mène par une porte à une autre cuisine/buanderie (32 m²) avec un grand évier en pierre de Limoux. La porte d'entrée principale, dans cette pièce, a un vestibule d'entrée, très utile pour accrocher les manteaux et les écharpes à l'extérieur et laisser les chaussures à l'extérieur. Il y a également des toilettes pour les invités dans le vestibule. La pièce est dotée d'un escalier qui donne accès au premier étage.
De l'autre côté de la cuisine principale et de la salle à manger se trouve une salle de bibliothèque avec un deuxième escalier qui monte au premier étage. La salle de bibliothèque mène à un grand salon ensoleillé avec cheminée ouverte, donnant sur le jardin et la piscine. À l'étage, trois chambres mènent à une grande salle de bains familiale complète avec placards intégrés. Cette salle de bains est traversée par un passage menant aux trois autres chambres et à une deuxième salle de bains familiale complète. La chambre principale est dotée de fenêtres à triple exposition et de nombreux placards intégrés.

Les fenêtres de la maison sont à double vitrage à l'exception des jolies fenêtres traditionnelles d'origine qui ont été conservées. Les radiateurs à huile sont chauffés par un système de chaudière à fioul. La...