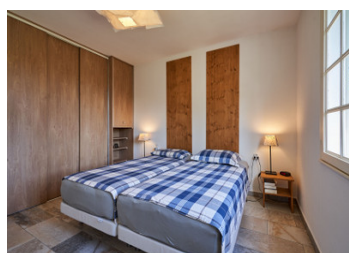


SOUS OFFRE Super maison moderne de 3 chambres, gîte de 2 chambres, 2 piscines, grand jardin, vue imprenable.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	265 m2
Terrain:	5984 m2

RÉSUMÉ

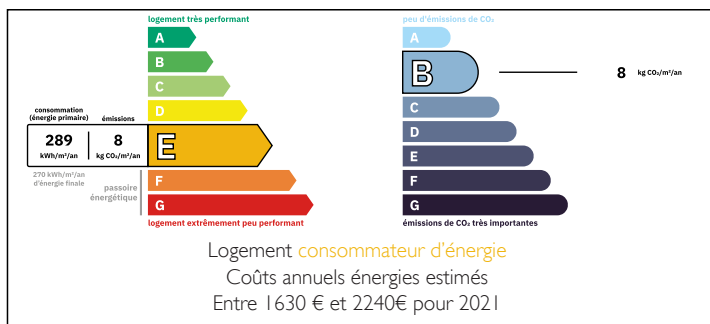
Une propriété impressionnante, rénovée il y a environ 10 ans, offrant une cuisine ouverte et un salon/salle à manger avec des fenêtres donnant sur la terrasse et l'espace piscine, et des vues fantastiques sur les montagnes au-delà. Les trois chambres disposent chacune de sa salle d'eau. Tout est spacieux et moderne.

Le même niveau de qualité s'applique au gîte de 2 chambres et 2 salles d'eau, avec terrasse privée et piscine.

La propriété se trouve sur un terrain clos et arboré de 6000 m2, dont 1200 m2 de terrain avec permis de construire, offrant la possibilité d'un second gîte ou d'un autre logement.

Il y a un restaurant dans le village local, et d'autres magasins et restaurants à proximité de Trèbes. Supermarché : 5 minutes. Carcassonne : 10 minutes.

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

Une belle propriété moderne et spacieuse, avec un gîte pour un revenu supplémentaire, 2 piscines, des terrasses et des vues fantastiques, dans un village tranquille sur le Canal du Midi. Elle a été entièrement rénovée à un niveau élevé par les propriétaires actuels, qui ont créé une maison impressionnante et attrayante et un lieu de détente pour des vacances.

La maison est de plain-pied avec des fenêtres qui donnent sur la terrasse, créant ainsi une espace lumineuse.

Elle comprend d'un séjour (35m²) avec un poêle à bois, ouvert sur un salon (20m²), puis quelques marches mènent à la salle à manger (14m²) avec une cheminée ouverte, et à la cuisine entièrement équipée (12m²). Il y a également une buanderie (6m²).

De l'autre côté du hall se trouvent les trois chambres (15m², 14m² et 11m²), chacune avec sa salle d'eau et WC. Il y a un bureau ouvert (16m²) avec un poêle à bois et une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

La terrasse (120 m²) offre une vue sur les montagnes au sud. Il y a des abris pour l'ombre, et le point fort est la piscine récente (2020) (8m x 4m) avec douche.

Le gîte, aménagé il y a une dizaine d'années, est d'un style très similaire à celui de la maison. Le salon principal (47 m²) dispose d'une cheminée ouverte et de portes fenêtrées, et comprend un coin cuisine moderne. Les 2 chambres (12m² chacune) ont des placards et une salle d'eau avec WC...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2762 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES