

Grande villa de charme avec quatre chambres, sou sol, garage , et terrain constructible .



INFORMATION

Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m ²
Terrain:	3809 m ²

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir cette charmante villa de caractère de 135m², située sur un généreux terrain de 3809m² dans le village très recherché de Ginestas.

La propriété comprend une cuisine/salle à manger bien équipée avec cheminée, ainsi qu'un grand salon doté d'un plafond voûté et d'une cheminée avec insert. Deux portes s'ouvrent sur un jardin d'hiver lumineux, permettant une vie intérieure et extérieure sans interruption.

Le couloir mène à trois chambres spacieuses, dont une salle de douche attenante, ainsi qu'à une salle d'eau séparée dotée d'une douche de plain-pied.

Un escalier mène au sous-sol, qui s'étend sur toute la longueur de la maison. Cet espace comprend un garage avec porte électrique, une chambre supplémentaire avec WC et lavabo, et divers

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

****Aperçu de la propriété:****

Construite en 1985, cette propriété offre une gamme de commodités modernes, y compris des fenêtres à double vitrage partout, le chauffage central au gaz de village, et une unité de climatisation réversible dans la cuisine. Le système d'eau provient de l'eau de Baronne dans le jardin, ce qui rend son entretien économique.

Le terrain est situé dans une zone constructible, offrant un excellent potentiel de développement.

****Emplacement et commodités:****

Le charmant et populaire village de Ginestas offre toutes les commodités essentielles à distance de marche, y compris trois restaurants, une boulangerie, une épicerie, un marchand de journaux et des services médicaux.

Cette propriété est idéalement située pour explorer la belle région, avec la ville romaine historique de Narbonne à seulement 17 km et les plages de la Méditerranée à 32 km.

****Mesures:****

- Cuisine/Salle à manger (avec cheminée) : 21.25m²
- Salon (avec cheminée et insert) : 35m²
- Veranda 16.55m²

****Dimensions des chambres:****

- Salle de douche : 7,64m².
- Toilette : 1.74m²
- Hall d'entrée : 11m²
- Chambre 1 : 17.90m²
- Couloir : 5.61m²
- Chambre 2 : 13.74m²
- Chambre 3 : 11m² (avec salle de douche attenante : 3.66m²)

****Sous-sol:****