LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32174LHS11 Prix: 152 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (143 133 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE - Ravissante maison de village T4 en pierres, avec cour verdoyante, sur une place tranquille.

INFORMATION

Ville:	Sainte-Valière
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	88 m2
Terrain:	20 m2

RÉSUMÉ

Cette maison procure immédiatement un sentiment de bien-être dès que l'on y pénètre ! Son agencement est tout à fait charmant, assez cottage, et les décorations donnent une sensation de luxe. Un portail sur une petite place donne accès à la cour privée avec option d'acquérir son bain chaud (ou froid !). Il y a des plantes grimpantes ainsi qu'une table et des chaises donnent une atmosphère de détente. Dans la maison, chaque pièce a été décorée pour que vous vous sentiez à l'aise.

DPE

DPE non requis.

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:	**695 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Après avoir pénétré dans la cour, une porte vitrée mène à la salle de séjour principale, qui présente des poutres et des pierres apparentes. Au-delà se trouve la belle cuisine équipée, avec une grande cheminée ouverte qui peut encore être utilisée, des portes en bois blanc et des carreaux blancs. Elle est équipée d'un four, d'une plaque de cuisson et d'une hotte aspirante.

Entre ces deux pièces se trouve la superbe salle à manger, avec un grand coin de fenêtres, et des étagères encastrées qui donnent une ambiance très agréable. Depuis le salon, l'escalier mène à un palier et à la première chambre, puis, quelques marches plus haut, à la seconde. Les deux chambres donnent sur la cour et la place, à l'est, ce qui permet de bénéficier d'une belle lumière matinale ! La deuxième chambre possède une cheminée et toutes deux sont très jolies.

Vers l'arrière de la maison se trouve un bureau, une antichambre ou une éventuelle troisième chambre, qui contient un grand placard. Cette pièce dispose d'une fenêtre de toit. A côté se trouve la salle d'eau avec WC.

Le bain à remous est disponible en supplement.

Sainte Valière dispose d'une épicerie/bureau de poste et se trouve à seulement 3 km d'autres commodités à Ginestas, à 8 km de supermarchés plus importants à Saint Marcel sur Aude, et à 10 km du supermarché et du marché hebdomadaire d'Olonzac. La gare la plus proche se trouve à Lézignan-Corbières, à 14 km ; Narbonne est à 20...