

Belle maison familiale, proche de Carcassonne. 4 chambres, véranda, cuisine d'été, piscine et jardin clos.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villedubert
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m ²
Terrain:	1055 m ²

RÉSUMÉ

Maison confortable dans un village calme mais à proximité de Carcassonne.

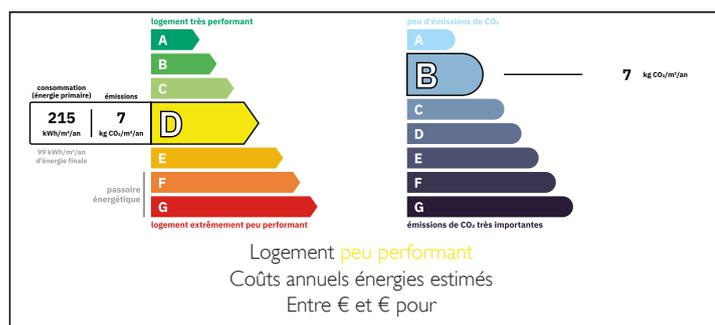
La maison comprend un grand salon avec cheminée, un bureau, une salle à manger ouverte et une cuisine équipée, une véranda, 4 chambres et 2 salles de bains.

À l'extérieur, on trouve une superbe cuisine d'été avec plancha et four à pizza, une piscine et une terrasse, deux garages et un jardin privé.

Il y a un restaurant dans le village local, et d'autres magasins et restaurants dans la ville voisine 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2062 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une belle propriété spacieuse, avec piscine, dans un village tranquille sur le Canal du Midi, comprenant :

Halle d'entrée

WC

Salon (32m²) avec cheminée insert.

Bureau (12m²)

Salle à manger (25m²)

Cuisine (12m²) bien aménagée

Véranda (16m²)

Au niveau supérieur

Chambre 1 (9m²) placard et climatisation

Chambre 2 (12m²) placard et climatisation

Chambre 3 (9m²) placard et climatisation

Salle d'eau (9m²) avec WC

Au niveau inférieure

Chambre d'amis (11m²) avec placard

Salle d'eau (5m²)

Accès au garage (25m²) donnant la possibilité de le convertir en habitation.

Deuxième garage (28m²).

A l'extérieur :

Cuisine d'été (25 m²) avec une plaque de cuisson au gaz, un plancha et un four à pizza

Piscine (10m x 5m) avec abri et terrasse.

Jardin clos, portail électrique.

Le village de Villedubert, qui compte 350 habitants, se trouve sur le Canal du Midi, à environ 10 minutes de Carcassonne. L'aéroport international est à 20 minutes en voiture.

(Veuillez noter que toutes les mesures sont données à titre indicatif).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>