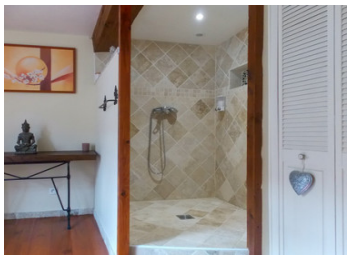
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33044CED11

Prix: 331 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison du 18ème siècle dans un hameau tranquille, près de Carcassonne, 4 lits, 2 SDB dans le ville de Villespy



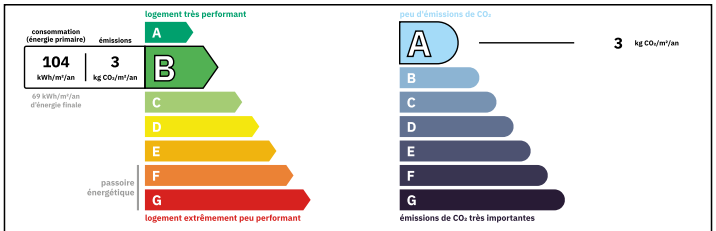
INFORMATION

Ville:	Villespy
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	255 m2
Terrain:	50 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété du 18ème siècle est remplie de caractéristiques de caractère et a été rénovée à un niveau très élevé par le propriétaire actuel. Elle offre une maison familiale spacieuse ou une résidence secondaire avec la possibilité de la séparer en deux logements pour un revenu locatif. Cette propriété est idéalement située à 30 minutes en voiture du site de Carcassonne, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, et de son aéroport international, et à 1h30 de Toulouse. Les plages de la Méditerranée sont également à 1h30 de route et les pistes de ski les plus proches à un peu plus d'une heure de route. Il y a une boucherie et une boulangerie dans le village et les supermarchés les plus proches se trouvent dans les villes voisines de Bram et Castelnaudary

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1510 € et 2090€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par un chemin tranquille sans circulation et à l'arrière se trouve un cul de sac avec de la place pour se garer.

Au rez-de-chaussée, on entre dans un grand salon/salle à manger ouvert et aéré qui mène à un bureau/salon et à l'arrière de la propriété se trouve une spacieuse laudry room.

Au premier étage, un escalier en bois ouvert mène à un autre salon ouvert, une chambre double avec un grand dressing à l'arrière, une salle d'eau avec WC et une cuisine entièrement équipée.

Le deuxième étage comprend un autre espace de vie ouvert avec 2 chambres, un bureau et une salle de douche avec WC.

A droite de l'espace de vie se trouve un espace supplémentaire qui a besoin d'être finalisé, bien que la majorité des travaux aient déjà été effectués, et qui offre la possibilité d'un second logement avec sa propre entrée.

A l'arrière, il y a une terrasse pavée et entourée de murs avec un espace de stockage couvert et un étang avec une pièce d'eau

---

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