

Un coin de Paradis au Milieu des Pins : Villa lumineuse de 6 Chambres et 3 sdb aux Portes de Carcassonne



## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	2081 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Si vous cherchez une maison avec de grands volumes, sans mitoyenneté ni vis-à-vis, offrant suffisamment de chambres pour toute la famille et même un espace à l'écart pour recevoir, vous êtes au bon endroit.

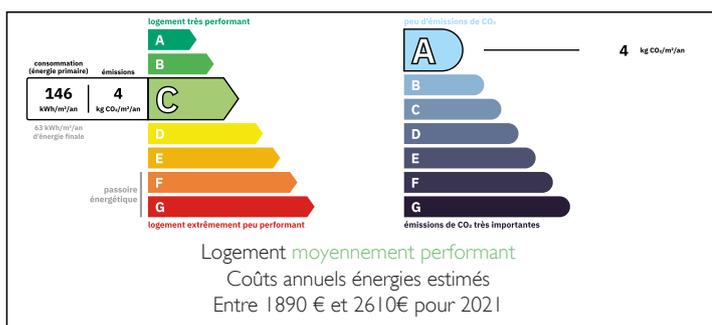
Découvrez cette superbe villa familiale de 6 chambres et 3 salles de bains, nichée sur un vaste terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

Son atout majeur ? Une magnifique véranda de 35 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur le jardin arboré.

Profitez de la tranquillité de l'environnement et des beaux jours grâce à sa piscine 4.5 x 9m avec dôme, son double garage, ainsi que de nombreuses places de stationnement, parfaites pour accueillir famille et amis.

À seulement 10 minutes de Carcassonne, dans un village avec commerces, laissez-vous séduire par le

## 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

Nichée dans un écrin de verdure, cette superbe maison de 6 chambres à Palaja est une invitation à une vie de famille épanouie. Ici, chaque journée ressemble à des vacances : un cadre exceptionnel, une piscine rafraîchissante, et un espace extérieur idéal pour des moments inoubliables en famille ou entre amis.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par le magnifique parc arboré, offrant calme et intimité totale. Imaginez-vous profiter des longues soirées d'été autour du barbecue sur la terrasse ombragée, tandis que les enfants s'amuse dans la piscine. Cet espace extérieur sans vis-à-vis deviendra votre sanctuaire, où le chant des cigales accompagne vos moments de détente.

À l'intérieur, la maison vous accueille avec une pièce de vie lumineuse et conviviale, agrémentée d'une cheminée parfaite pour les soirées d'hiver. La mezzanine ouverte sur le salon est propice à y installer une grande bibliothèque ou une salle de jeux. La cuisine, séparée et entièrement équipée, est charmante ainsi mais peut être modernisée à votre goût.

L'espace nuit sur deux niveaux, propose six chambres confortables, réparties ainsi:

- A l'étage on trouve cinq chambres : une suite parentale avec une grande salle de bain ainsi que quatre autres chambres et une deuxième salle de bain
- En rez de jardin, avec un accès à la véranda, on trouve un espace avec une chambre et une salle d'eau, idéal pour recevoir des amis ou de la famille tout en gardant chacun son intimité.

Une terrasse impressionnante accessible par trois chambres...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3391 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES