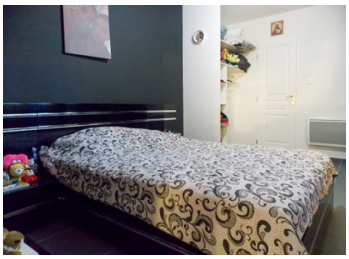
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33697CED11

Prix: 279 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa avec 3 suites parentales, salon/salle à manger, bureau, garage et jardin à proximité de la cité de Carca



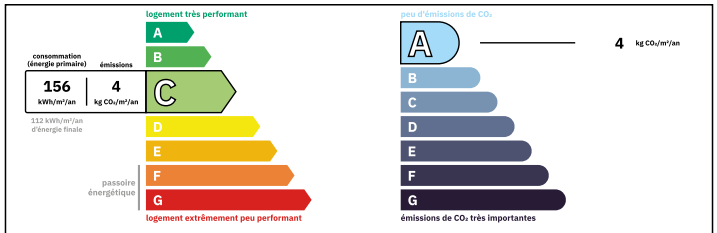
INFORMATION

Ville:	Villesèquelande
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	2032 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse villa moderne située à la périphérie du village de Villesequelande se prête à une vie ouverte, idéale pour une maison familiale lumineuse et aérée, une maison de vacances ou un logement locatif. Située à seulement 10 minutes en voiture de l'aéroport international de Carcassonne et de La Cité, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, la propriété est idéalement située pour profiter des excellentes commodités. En même temps, elle se trouve à une courte distance du Canal du Midi et de la magnifique campagne de l'Aude. Les plages de la Méditerranée et les pistes de ski des Pyrénées sont à une heure de route et la région est une Mecque pour les amateurs de vin et les passionnés d'histoire, tout en offrant une pléthore d'activités de loisirs pour les plus sportifs.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1180 € et 1680€ 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 foncière:	**1903 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée se fait par deux portails électroniques avec caméras de surveillance, le premier ouvrant sur une cour spacieuse avec un grand parking ainsi qu'un garage attenant à la propriété.

La porte d'entrée donne sur un immense salon/cuisine/salle à manger de 70 m2 avec des installations en place pour installer un îlot de cuisine.

En dehors de cet espace central se trouvent 3 suites parentales de 28/24 & 16m2, un bureau séparé, une buanderie, un cellier et des WC.

L'espace de vie s'ouvre sur une terrasse menant au vaste jardin de 2 000 m2 qui a été clôturé en deux zones distinctes pour faciliter l'entretien. Dans le jardin se trouve une cuisine d'été en briques et un espace de stockage couvert. Il y a de la place pour installer une piscine, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire.

La propriété est entourée de murs et de clôtures et n'a pas de vis-à-vis. Elle est chauffée par une pompe à chaleur moderne alimentant des radiateurs et dispose de 9 panneaux solaires de 400w fournissant 3,6Kw d'énergie.

Apportez vos valises et emménagez directement !

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