

Jolie villa écologique de plain-pied de 3 chambres avec jardin et piscine dans un village avec commodités.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Laure-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	550 m2

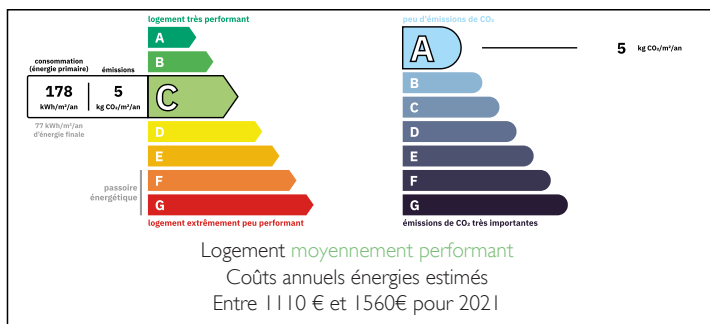
RÉSUMÉ

Charmante maison de plain-pied en parfait état, facile à entretenir, entourée de jardins et de terrasses et d'une belle piscine de 9x4m. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur la terrasse ensoleillée. Trois chambres doubles avec placards, une salle de bains spacieuse avec toilettes séparées, une buanderie, un bureau et un atelier. Il y a un pavillon séparé, parfait pour profiter du soleil d'hiver. Parking clôturé pour 2 voitures

Le grand avantage de cette maison est son efficacité énergétique, avec des panneaux solaires générateurs de revenus et un contrat avec EDF jusqu'en 2029. Climatisation reversible.

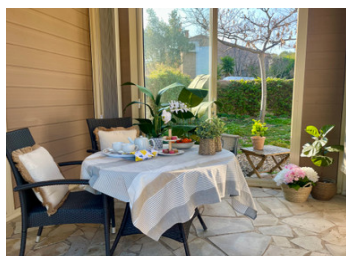
D'autres dispositifs permettant d'économiser de l'énergie sont les portails et la porte du garage électriques, et la couverture de la piscine alimentée par l'énergie solaire. Les volets et fenêtres sont en aluminium, facile à entretenir.

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: 1555 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En bordure du joli village de Laure-Minervois, cette maison est parfaite pour une jeune famille ou un couple de retraités ! Les propriétaires actuels ont beaucoup réfléchi pour la rendre aussi économe en énergie et en entretien que possible, avec l'avantage supplémentaire d'un revenu d'EDF pour les 5 prochaines années, pour l'électricité générée par les panneaux solaires. Ajouté à cela l'état impeccable des espaces intérieurs et extérieurs, la piscine et le jardin paysager, c'est un petit bijou à ne pas manquer !

La porte d'entrée mène à un hall d'entrée avec des placards, et une arche vous conduit au séjour ouvert et lumineux et à la cuisine entièrement équipée. De jolis éléments muraux en bois de rose dissimulent un panneau de chauffage solaire, et des pompes à chaleur réversibles dans le salon et le zone des chambres à coucher permettent de rafraîchir la maison en été et de la réchauffer en hiver.

La cuisine bien conçue dispose de nombreux placards, d'un lave-vaisselle, d'un réfrigérateur-congélateur, d'une plaque de cuisson à convection et d'un four électrique. De la salle à manger, une porte mène à la buanderie équipée et au bureau.

Les trois chambres sont accessibles depuis le hall d'entrée, une porte les séparant de l'espace de vie. Trois chambres doubles avec armoires encastrées et une salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes séparées complètent le logement.

Le salon donne sur la terrasse en pierre qui offre...