LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34272CST11

Prix: 295 000 EUR

honoraires charge vendeur

Spacieuse villa moderne avec 4 chambres , 2 salles de bains, grand espace de vie ouvert, piscine et jardins

INFORMATION

Ville:	Pépieux
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m2
Terrain:	662 m2

RÉSUMÉ

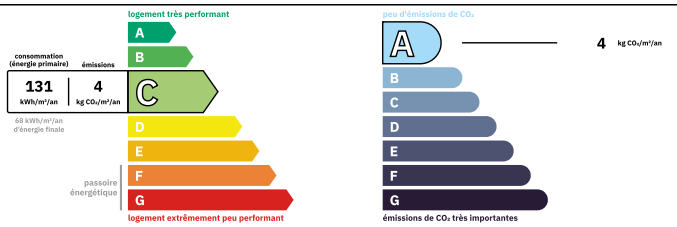
Découvrez cette spacieuse villa moderne de 147m² en excellent état, située dans un quartier paisible du village recherché de Pépieux.

Cette propriété accueillante dispose d'un superbe espace de vie ouvert de 62m² baigné de lumière naturelle. La cuisine équipée aux lignes épurées, la cheminée intégrée, le salon et la salle à manger se succèdent sans interruption, avec des portes-fenêtres menant à la piscine et aux jardins.

L'agencement comprend une suite parentale avec salle de bains attenante, une deuxième chambre double et un studio séparé avec accès indépendant. Le studio dispose d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un salon/chambre 4 .

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une grande terrasse couverte, d'un espace barbecue, d'une magnifique piscine en forme de rein et de jardins

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1390 € et 1940€ 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

Plus d'informations

Les points forts de la propriété
- Double vitrage sur toute la surface** : Assure une excellente isolation et une grande efficacité énergétique.
- Sols carrelés** : Durable et facile à entretenir, il offre une finition propre et élégante.
- Climatisation réversible** : Elle assure un confort tout au long de l'année en chauffant en hiver et en rafraîchissant en été.
- Cheminée intégrée** : Ajoute charme et chaleur à l'espace de vie.
- Volets électriques** : Pratiques et sûrs, ils offrent une facilité d'utilisation par simple pression d'un bouton.
- Volets en PVC** : Durables et nécessitant peu d'entretien, ils complètent les caractéristiques modernes de la maison.

**Emplacement
Niché au cœur de la région viticole du Minervois, le village pittoresque de Pépieux est un lieu recherché qui allie le charme de la campagne à un accès pratique aux commodités.

- Les commodités du village** : Pépieux offre tout ce dont vous avez besoin pour la vie quotidienne, y compris un petit supermarché, un bar accueillant avec des tapas et boulangerie.
- Attractions à proximité** : La ville animée d'Olonzac, à seulement 5 km, est réputée pour son marché hebdomadaire animé, qui propose des produits locaux et de l'artisanat. Pour les loisirs, Homps, également à 5 km, offre des possibilités de baignade dans le lac et des promenades tranquilles le long de l'emblématique Canal du Midi.
-...