LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

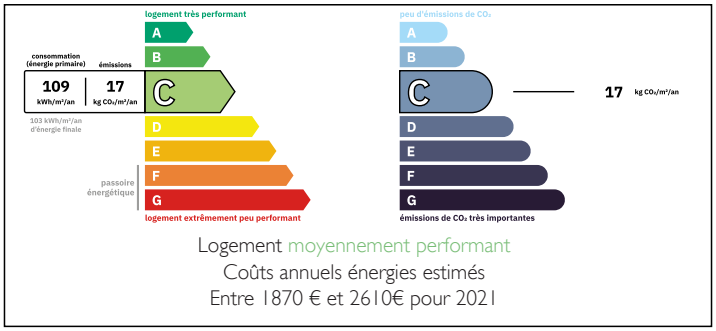
www.leggett-immo.com

Ref: A34527LAC11

Prix: 798 000 EUR
honoraires charge vendeur

Élégante et Lumineuse Villa avec 4 Suites, Salle de Sport, Parc Arboré, Piscine et Pool House

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1870 € et 2610€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	5678 m2

RÉSUMÉ

À l'entrée de Cazilhac, cette superbe villa d'architecte de 300 m² allie volumes généreux, prestations de qualité et environnement verdoyant.

La pièce de vie de 86 m² séduit par son plafond cathédrale avec poutres apparentes et sa cuisine ouverte équipée en bois massif.
La maison dispose de 4 suites, toutes avec dressing et salle d'eau privative. La suite parentale de 42 m² comprend un double dressing et une salle de bain avec douche et baignoire.

La maison comprend également une véranda avec cuisine d'été et cheminée, un bureau, une salle de sport, une cave climatisée, ainsi qu'une buanderie et une arrière-cuisine.

À l'extérieur, le terrain de 5678 m² accueille une piscine 5x10, une grande terrasse carrelée, un atelier, un poulailler et un carport pour deux voitures.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34527LAC11 Prix: 798 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**6200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette villa bénéficie d'un emplacement idéal, offrant à la fois calme et accessibilité. Cazilhac, charmant village aux portes de la Cité de Carcassonne, permet de profiter d'un cadre verdoyant tout en restant proche des commodités, des écoles et des transports. L'aéroport et la gare de Carcassonne facilitent les déplacements, tandis que l'autoroute A61 permet de rejoindre Toulouse ou la Méditerranée en moins d'une heure.

Pensée pour le confort et la convivialité, cette maison est parfaite pour recevoir famille et amis, grâce à ses quatre suites indépendantes, garantissant intimité et espace à chacun. La grande pièce de vie très lumineuse devient le cœur de la maison, où l'on partage de bons moments autour de l'insert bois, avec une vue dégagée sur le jardin arboré.

Ses volumes et son aménagement se prêtent aussi à un projet professionnel. La salle de sport, avec ses larges baies vitrées ouvertes sur l'extérieur, offre un espace lumineux et inspirant, idéal pour une activité libérale ou un atelier créatif. La véranda avec sa cuisine d'été et sa cheminée permet également de créer un espace de réception unique, quelle que soit la saison.

Nichée dans un écrin de verdure, cette propriété séduit par son jardin paysagé, ses oliviers centenaires et ses espaces extérieurs aménagés. L'allée goudronnée mène à un carport pour deux voitures, complété par un atelier et un poulailler construit, parfait pour les amateurs de nature.

Cazilhac est un village paisible, offrant un cadre de vie agréable entre vignes et collines. La région est prisée...

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