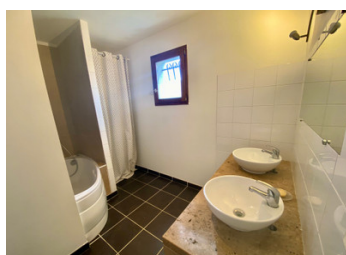


Villa moderne et lumineuse, séjour ouvert, 4 chambres, 2 salles de bains, piscine, avec grand jardin plat.



INFORMATION

Ville:	Roubia
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	1398 m2

RÉSUMÉ

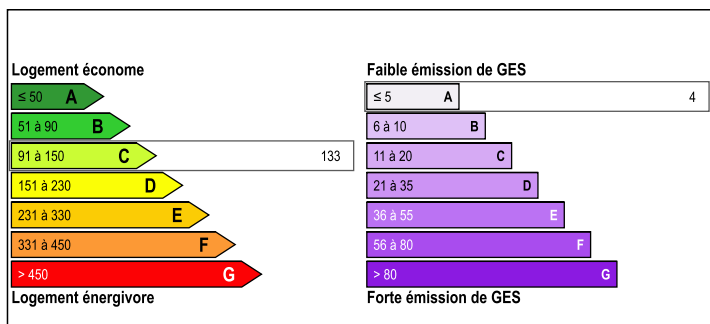
Accueillante maison familiale de plain-pied avec grand jardin et piscine.

Il y a 4 chambres spacieuses. La suite parentale est judicieusement située de l'autre côté de la grande salle de séjour, à l'écart des 3 autres chambres et de la salle de bains.

La grande salle de séjour est carrelée et le coin salon, légèrement surélevé sur un plancher en bois, donne une impression de chaleur.

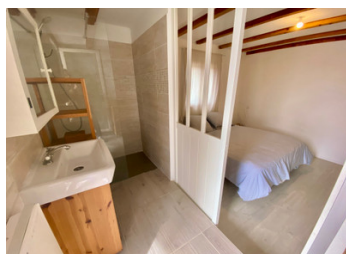
Il y a une salle à manger, une cuisine entièrement équipée avec un îlot central et un poêle à bois très efficace qui réchauffe tout l'espace quand il fait froid.

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est située sur une route calme et sans issue, à proximité du Canal du Midi.

Le jardin dispose d'un grande cabine verrouillée pour ranger les vélos et le matériel de jardinage et, sur le côté, d'une zone de stockage du bois de chauffage.

La piscine est en béton (4,5mx9m). Il y a un pool house et un coin salon ombragé attendant, une douche extérieure et un coin barbecue, parfait pour les repas d'été Al Fresco.

L'entrée de la propriété est recouverte de gravier et dispose d'une aire de stationnement pour 4 voitures au moins.

La porte d'entrée donne sur un grand espace avec des placards intégrés sur le côté.

La suite parentale (11m2) avec placards intégrés, sur le côté de la zone de vie, dispose d'une salle de douche avec vasque et d'une porte donnant sur le grand patio à l'arrière de la maison, qui est exposé au sud.

A côté de cette chambre se trouve un débarras/buanderie avec une échelle menant à une mezzanine (15m2) où se trouve le ballon d'eau chaude.

Des portes pliantes en bois donnent sur l'avant de la maison.

De l'autre côté de l'espace de vie se trouvent 3 grandes chambres (12m2, 10m2, 12m2), toutes avec des placards intégrés. La salle de bains familiale est équipée d'une grande baignoire, de deux vasques en pierre et d'un placard de rangement intégré. Le WC est séparées.

La propriété est clôturée.

A propos du village :

Le village de Roubia dispose d'un bureau de poste, d'un coiffeur, d'une école primaire...