

Jolie maison familiale dans un quartier résidentiel calme de Carcassonne. 4 chambres, solarium et piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	184 m2
Terrain:	1055 m2

RÉSUMÉ

Maison confortable, avec un grand espace de vie extérieur, dans un quartier résidentiel calme de Carcassonne.

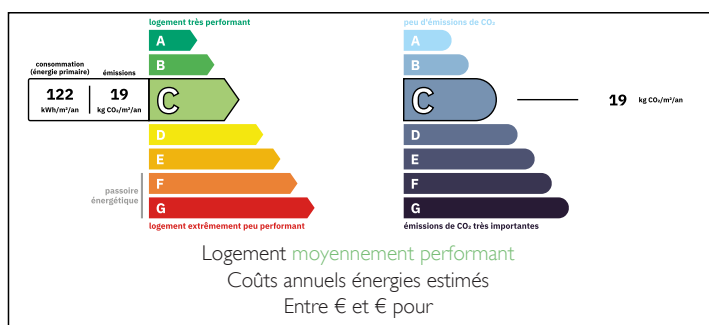
La maison comprend un grand salon avec accès à la terrasse, une salle à manger et une cuisine équipée, ainsi qu'une suite parentale au niveau supérieur.

Au rez-de-chaussée inférieure se trouvent 3 autres chambres, 2 salles d'eau, une buanderie et un garage, ainsi qu'une belle véranda donnant sur la piscine.

Le jardin, qui nécessite peu d'entretien, est entièrement clos et privé, avec accès au garage et une grande terrasse autour de la piscine d'eau salée de 10 m x 5 m.

La Bastide St. Louis, la cité médiévale et l'aéroport international de Carcassonne sont tous à moins de 10 minutes en voiture.

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.



DESCRIPTION

Une propriété extrêmement bien entretenue, régulièrement rénovée par les propriétaires au cours des 20 dernières années. Le résultat final est un intérieur moderne et confortable, avec beaucoup d'espace pour la famille et les invités, et de grands espaces extérieurs pour profiter du climat méditerranéen ensoleillé.

Comprenant :

Hall d'entrée

Cuisine (13m2) bien aménagée (13m2)

Vestiaire et WC

Salon (28m2) avec cheminée et climatisation. Accès à la grande terrasse (45m2) avec une vue dégagée.

Salle à manger (13m2)

Chambre principale (19m2) avec climatisation, placards, sa salle de bain et WC séparé.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4217 EUR

Taxe habitation: EUR

Un escalier mène au rez-de-chaussée inférieur :

3 chambres (20m2, 13m2 et 9m2)

2 salles de douche

Chaufferie (chauffage gaz de ville)

Buanderie

Pièces de rangement

Garage (21m2).

Grand solarium (27m2) qui donne sur la terrasse et la piscine de 10m x 5m (dont le liner a été remplacé en 2023).

NOTES

L'extérieur de la maison a été repeint en 2024.

Le jardin entièrement clos est orienté au sud, avec une serre, un patio en contrebas et des arbustes matures qui assurent l'intimité.

Mobilier disponible par négociation séparée.

(Veuillez noter que toutes les mesures sont données à titre indicatif).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est