

Maison de caractère avec parc privé, piscine et prestations haut de gamme – Bien rare !



INFORMATION

Ville:	Coursan
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	197 m ²
Terrain:	600 m ²

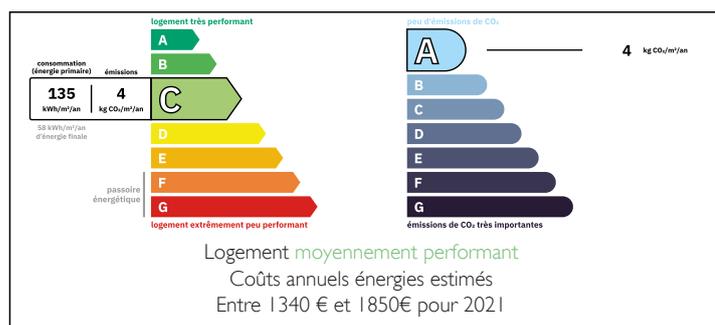


RÉSUMÉ

Au cœur d'un village recherché, cette superbe demeure de 197 m² habitables allie cachet authentique et confort moderne. Nichée dans un parc privé de 600 m², elle offre un cadre de vie privilégié, à l'abri des regards, avec jardin arboré, piscine et grande terrasse avec pergola. L'intérieur séduit par son séjour lumineux avec cheminée, sa spacieuse cuisine-salle à manger de 50 m² et ses six chambres confortables, réparties sur deux niveaux.

Dépendances, véranda, piscine sécurisée et belles prestations complètent ce bien rare.

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

Entièrement rénovée avec goût il y a 3 ans, cette demeure de 197 m² habitables ne nécessite aucun travaux et bénéficie de prestations haut de gamme : pompe à chaleur, panneaux solaires, isolation renforcée et double vitrage.

Un intérieur chaleureux et raffiné
Dès l'entrée, vous serez séduit par le séjour lumineux de 26 m², sublimé par une cheminée majestueuse avec vue sur le jardin. La cuisine / salle à manger de 50 m², entièrement aménagée et équipée, constitue un véritable cœur de vie, parfait pour recevoir.

Un espace nuit confortable et fonctionnel
Premier étage : un hall dessert quatre belles chambres (12 à 21 m²) avec placards intégrés, dont une avec salle d'eau privative.

Deuxième étage : deux chambres supplémentaires ainsi qu'un espace de rangement.

Sanitaires : une salle de bains, une salle d'eau et deux WC indépendants pour plus de confort.

Dépendances et équipements de qualité

- Piscine sécurisée
- Véranda
- Dépendances offrant diverses possibilités d'aménagement
- Cheminée et double vitrage
- Isolation renforcée et équipements récents (panneaux solaires, pompe à chaleur, électricité rénovée)

Grâce à son agencement et son cachet, cette demeure constitue un cocon familial idéal ou une opportunité parfaite pour une activité de chambres d'hôtes.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES