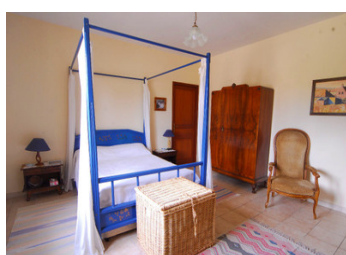


Maison spacieuse et bien entretenue, proche Carcassonne. 4 chambres, jardin privé, piscine, garages, parking



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	195 m ²
Terrain:	3135 m ²

RÉSUMÉ

Une belle maison, construite il y a environ 30 ans et bien entretenue depuis.

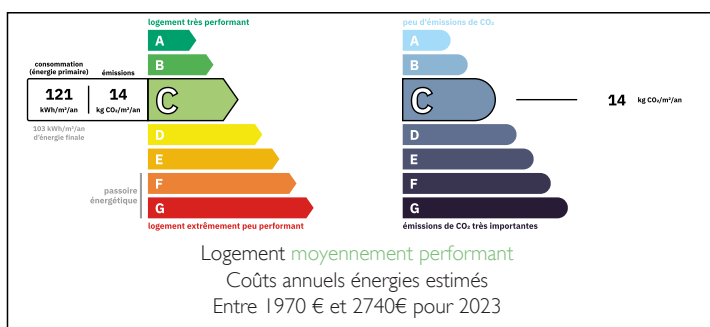
Elle comprend un grand salon avec vue sur le jardin, une cuisine et une buanderie récemment aménagées, trois chambres avec salle de bains, un grand bureau / chambre 4 et un garage intégral.

Il y a également un double garage séparé et une grande aire de stationnement gravillonnée.

Le jardin est bien aménagé et très privé, complété par une piscine avec des terrasses autour.

Elle se trouve au village de Badens, à 17km de Carcassonne. Le village dispose de quelques commerces et services de proximité, et se trouve à une courte distance de Trèbes, sur le Canal du Midi, où l'on trouve des supermarchés et des restaurants. L'aéroport international de Carcassonne est à environ 25 minutes de route.

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 accueillante qui offre une vie confortable, beaucoup d'espace et un charmant jardin avec piscine.

Comprenant :

Halle d'entrée (20m²)

Salon / salle à manger lumineux (40m²), cheminée insert et porte-fenêtre donnant sur le jardin.

Cuisine aménagée (19m²)

Arrière cuisine (9m²)

Garage intégral (27m²) avec coin buanderie

Bureau / chambre 4 (25m²)

Chambre principale (18 m²) avec son dressing (6 m²) et sa salle d'eau moderne avec lavabo et douche à l'italienne.

Chambre 2 (18m²) avec son dressing (6m²) et sa salle de bain.

WC séparé.

Chambre 3 (12m²) avec sa salle de douche et WC.

A l'extérieur, le jardin entièrement clos, orienté au sud, a été aménagé avec soin et abrite une multitude de plantes et d'arbustes, ainsi que de la pelouse et des allées en gravier.

La piscine d'eau salée (9m x 4m) et la terrasse qui l'entoure ont été ajoutées il y a 6 ans.

Il y a un double garage séparé (40m²), avec lumière et électricité, actuellement utilisé comme atelier. Une aire de stationnement supplémentaire pour les visiteurs se trouve à l'extérieur du portail électrique.

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3585 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES