LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

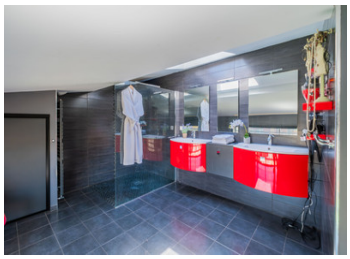
www.leggett-immo.com

Ref: A36872CST11

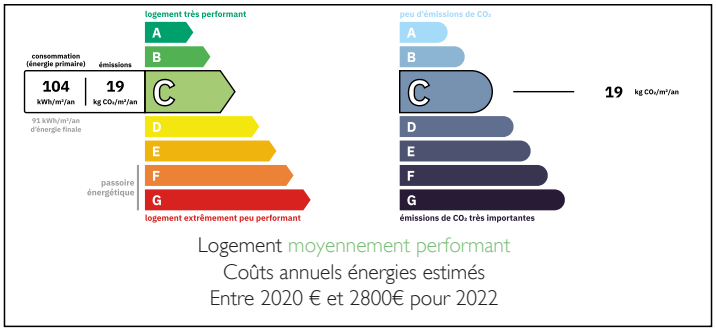
Prix: 579 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique propriété en pierre avec quatre chambres, gite séparé de deux chambres, piscine et cour intérieur

EXCLUSIF



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2020 € et 2800€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Conques-sur-Orbiel
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	320 m2
Terrain:	542 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison en pierre rénovée avec goût, située dans un village paisible à quelques minutes de la cité médiévale de Carcassonne. Entourée d'une cour privée clos de murs avec une superbe piscine, la propriété comprend également une annexe indépendante de deux chambres avec sa propre cuisine et sa salle de sport, idéale pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière.

La maison principale offre un espace de vie généreux avec une cuisine moderne et élégante, avec des portes coulissantes galandage .Des éléments d'origine tels que des portes en bois massif, des sols carrelés d'origine et des poutres apparentes. Le salon et la salle à manger spacieux sont parfaits pour se détendre ou recevoir, et il y a un bureau pratique au rez-de-chaussée.
Deux chambres avec salle d'eau .Aux premiere etage une suite parentale lumineuse avec dressing et salle...

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: A36872CST11

Prix: 579 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Détails de la propriété :

Cette propriété bénéficie d'une climatisation réversible et d'un chauffage central au gaz, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. Elle est équipée de fenêtres en aluminium à double vitrage pour une meilleure efficacité énergétique et une isolation phonique optimale.

Profitez de l'espace barbecue et de la piscine chauffée, idéale pour une utilisation prolongée en saison. La propriété comprend également un parking privé fermé.
Situé à seulement 15 minutes de Carcassonne, Conques-sur-Orbiel est un village animé qui dispose de toutes les commodités nécessaires, notamment une boulangerie, boucherie, supérette, pharmacie . Entouré de vignobles et proche des sentiers de randonnée de la Montagne Noire, il offre un cadre paisible et pratique, idéal pour une maison familiale ou une résidence secondaire.

Mesures approximatives
Maison principal 215m2
Rez-de-chaussée (RDC) :
Couloir : 12,41 m²
Bureau : 18 m²
Cuisine : 19,73 m²
Salon : 44 m²
Couloir : 2,98 m²
Chambre 1 : 11,32 m²
Chambre 2 : 9 m²
Salle d'eau : 3,68 m²
WC 1,91 m²

Premier étage :
Salle de jeux : 50 m²
Chambre : 41,60 m²
Salle de bains : 15,30 m²
Dressing : 11,08 m²

Sous-sol :
Pièce principale : 50 m²

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