LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37149JKB11

Prix: 142 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de village, rénovée avec goût, 2 chambres, 2 salles de bains, terrasse, proche commerces

EXCLUSIF

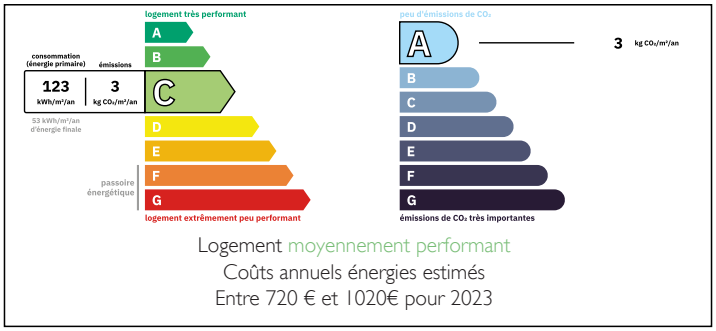
INFORMATION

Ville:	Rieux-Minervois
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	16 m2

RÉSUMÉ

Adorable maison de village lumineuse, entièrement modernisée et en parfait état.
Elle comprend 2 chambres avec salle de bains, un salon et une grande cuisine donnant sur la terrasse ensoleillée. Grenier. Atelier au rez-de-chaussée.
Climatisation neuve. Poêle à bois dans la cuisine.
Située dans le beau village de Rieux-Minervois, toutes les commodités sont accessibles à pied.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 720 € et 1020€ pour 2023

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: A37149JKB11 Prix: 142 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1385 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle maison rénovée, sur 3 étages, avec la possibilité de louer le premier étage comme logement de vacances.

Le rez-de-chaussée est composé d'un atelier / ancien garage (24m2), équipé de portes vitrées derrière la porte extérieure en bois, permettant une variété d'utilisations, mais actuellement utilisé pour le stockage.

Un vieil escalier en pierre mène à l'espace de vie. Le premier étage comprend une chambre lumineuse (12m2), le salon (10m2) et une salle d'eau avec WC (4m2).

Au deuxième étage se trouve une cuisine / salle à manger entièrement équipée (20m2), avec piano et poêle à bois. De cette pièce, on accède à la superbe terrasse sur le toit (16m2), en partie couverte, qui est parfaite pour les repas en plein air et offre une vue sur les toits et la campagne au-delà.

Au troisième étage se trouve la suite parentale (20m2), avec une salle de bain.
L'accès à un grenier en planches permet un rangement supplémentaire.

Les deux chambres ont la climatisation réversible.
Double vitrage à toutes les fénêtres et volets bois.

La maison se trouve dans une rue calme, à quelques pas des magasins et des restaurants.

Rieux-Minervois est à environ 30 minutes de Carcassonne avec son aéroport international. Les plages de la Méditerranée ne sont qu'à une heure de route.

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

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