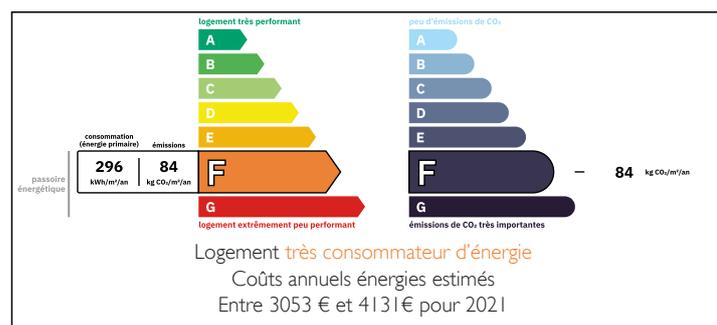


## Maison de Village de Caractère au Cœur de Chalabre



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Chalabre
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison de village située dans une rue calme, à seulement quelques pas de la halle centrale animée et des commerces de Chalabre.

Elle se compose de :

Une salle à manger spacieuse, une cuisine séparée, une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée

Deux chambres, un bureau, un dressing, et une deuxième salle d'eau au premier étage

Deux autres chambres, un salon et une kitchenette au deuxième étage

Combles aménageables de 56 m<sup>2</sup> sous une belle charpente en bois

Plusieurs caves en sous-sol complètent le bien.

Double vitrage en rez-de-chaussée, chauffage central au fioul, toiture en bon état.

Le bien est actuellement loué jusqu'en février 2027, mais le locataire prévoit de quitter les lieux avant cette date.

À proximité de toutes commodités, marché, cafés, lac, pistes cyclables et stations de ski.

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

Rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée de 7 m<sup>2</sup> desservant les pièces de vie du niveau principal

Pièce d'accueil de 3,5 m<sup>2</sup> avec placards intégrés (étagères et penderie)

Cuisine semi-équipée et aménagée, revêtue de carrelage au sol, faïence murale, et peinture

Séjour/salle à manger de 18 m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre et fenêtre en double vitrage, belle cheminée décorative, et parquet flottant aspect bois

Buanderie

Salle d'eau avec vasque simple, cabine de douche, sèche-serviettes, WC et fenêtre en double vitrage

Premier étage :

Deux chambres d'environ 14 m<sup>2</sup> et un bureau de 9 m<sup>2</sup>, fenêtres en simple vitrage, parquet bois

Palier de 4 m<sup>2</sup>

Salle d'eau de 5 m<sup>2</sup> avec vasque, miroir, cabine de douche et bidet

WC indépendant

Dressing de 3 m<sup>2</sup> avec penderie, étagères et fenêtre

Deuxième étage :

Kitchenette de 6 m<sup>2</sup> avec fenêtre en simple vitrage

Salon de 12 m<sup>2</sup>

Deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>

Troisième étage :

Palier de 2 m<sup>2</sup>, parquet bois

Combles aménageables de 56 m<sup>2</sup>, avec 7 petites fenêtres et 2 fenêtres de toit

Charpente en bois, réalisée récemment

Équipements généraux :

Rez-de-chaussée et premier étage rénovés entièrement en 2009 : électricité, sols, plafonds, murs, menuiseries, volets roulants, garde-corps et sanitaires

Toiture en bon état

Chauffage central avec radiateurs individuels, chaudière au fioul

Chauffe-eau électrique vertical de 150 litres, installé

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES