

## Villa élégante avec piscine, à proximité de la très prisée bastide de Mirepoix



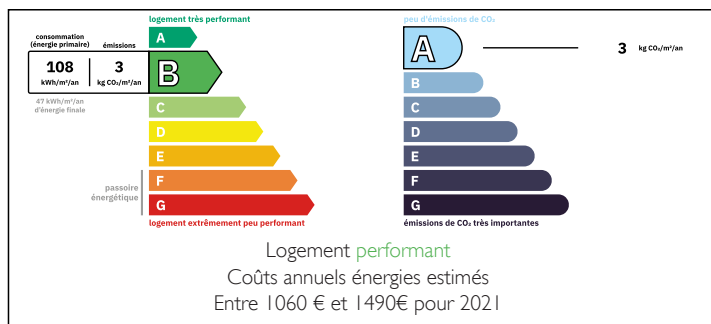
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Mirepoix            |
| Département: | Ariège              |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 159 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 2794 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Entre Mirepoix et Pamiers, cette villa contemporaine de 2005 allie charme campagnard, confort moderne et potentiel locatif. Sur un terrain clôturé de 2794 m<sup>2</sup>, dont une partie est constructible, elle convient parfaitement à une famille ou à un projet de gîte. Avec 159 m<sup>2</sup> habitables, elle comprend un grand séjour lumineux de 64 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine neuve, trois chambres dont une suite parentale à l'étage avec balcon, dressing et salle de bains. À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine au sel avec couverture rigide pour un entretien facile, d'une agréable terrasse pour vos repas et moments de détente, ainsi que d'une dépendance de 30 m<sup>2</sup> avec raccords en eau et électricité — idéale pour un atelier, un studio ou un logement d'invités.

## 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 données 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

Profitez de matinées paisibles avec une vue dégagée sur la campagne depuis votre terrasse, dans cette maison parfaitement entretenue, idéalement située entre Mirepoix et Pamiers. Cette superbe villa, située à seulement 10 minutes de Mirepoix et Pamiers, vous offre une qualité de vie exceptionnelle, sans aucun travaux à prévoir.

Un intérieur lumineux et bien pensé

D'une surface habitable de 159 m<sup>2</sup>, cette maison comprend un vaste séjour de 64 m<sup>2</sup> ouvert sur la terrasse et le jardin, une cuisine américaine neuve et bien équipée avec de nombreux rangements, ainsi que trois chambres. Deux se trouvent en rez-de-chaussée, tandis que la suite parentale à l'étage dispose de sa propre salle de bains, d'un dressing et d'un balcon privé orienté sud.

Un extérieur idéal pour la détente et les projets

Le terrain de 2794 m<sup>2</sup> est entièrement clôturé, joliment arboré (figuiers, cerisiers) et en grande partie constructible. Une opportunité rare si vous souhaitez créer un gîte, agrandir la maison ou construire un second logement.

La piscine au sel, dotée d'un liner récent et d'une couverture rigide, permet une baignade agréable en toute simplicité. Une dépendance de 30 m<sup>2</sup> avec eau et électricité complète ce bien : atelier, studio ou espace bien-être, à vous de choisir !

Une maison économe et confortable

Avec un DPE B, une pompe à chaleur performante, des menuiseries double vitrage, cette villa vous garantit confort et économies d'énergie. Quatre places de stationnement complètent l'ensemble.

Une localisation idéale dans un environnement recherché

L'Ariège séduit par ses paysages, sa culture et sa...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1513 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES