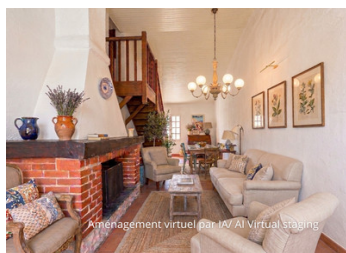


Spacieuse maison de 5 chambres, jardin de 2469m , 2 garages et une serre dans le village de Lavalette



INFORMATION

Ville:	Lavalette
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	2469 m2



RÉSUMÉ

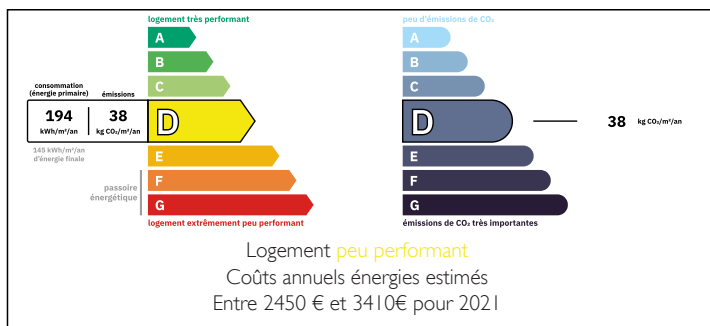
Située à seulement 10 minutes de Carcassonne, dans un village recherché disposant de toutes les commodités, cette spacieuse maison de caractère offre de beaux volumes et un fort potentiel.

Le niveau principal comprend un séjour lumineux, une cuisine traditionnelle avec arrière-cuisine/buanderie, trois chambres (ou deux chambres et un bureau), une salle de bains familiale, un WC indépendant, ainsi qu'un second salon avec cheminée et entrée indépendante, desservant l'étage.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires, dont une avec un charmant balcon, un espace bureau, une seconde salle de bains avec WC et un WC indépendant.

La propriété bénéficie également d'un grand garage , ainsi que d'un second garage/grange offrant un beau

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

Le bien dispose également :

- D'un immense garage traversant (pour 3 voitures),
- D'un deuxième garage/grange indépendant,
- D'une serre déjà installée pour cultiver fleurs ou légumes,
- D'un chauffage central avec chaudière neuve au fioul,
- D'une fenêtre en double vitrage (le reste peut être modernisé selon vos envies).

Fort potentiel pour créer un gîte indépendant ou accueillir une grande famille.

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: 1690 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES