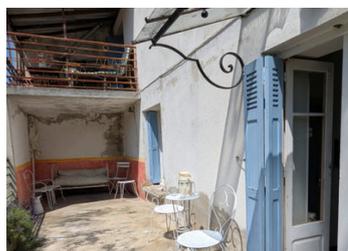


Charmante maison lumineuse dans un village médiéval, avec jardin luxuriant, appartement indépendant

EXCLUSIF



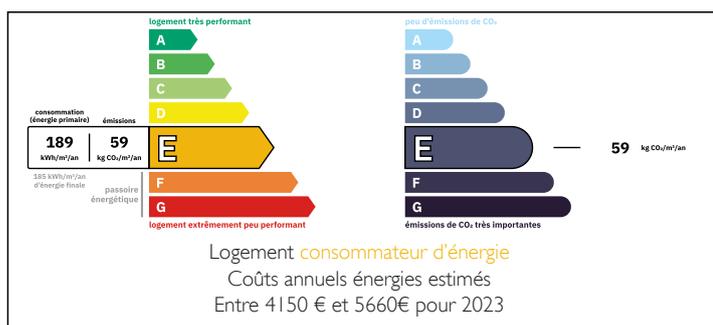
## INFORMATION

Ville:	Labécède-Lauragais
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	240 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

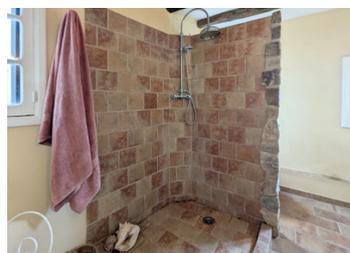
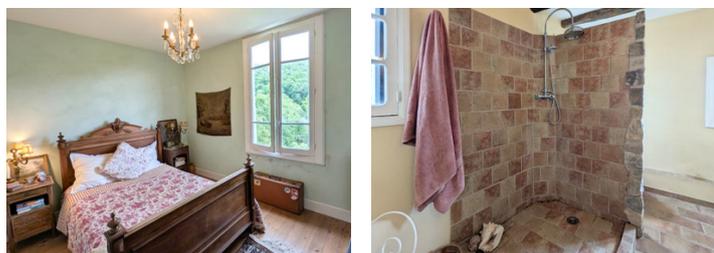
Dans un village cathare historique du Lauragais, cette maison est située de manière à profiter d'un jardin privé et de vues sur les montagnes lointaines, ainsi que d'un accès facile à l'ancien village fortifié pour des promenades ombragées. Avec la possibilité d'acheter meublée et équipée de pièces d'époque, cette maison offre également l'option de louer l'une des deux unités indépendantes pour générer des revenus.

## 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

L'entrée par la route donne sur une charmante cuisine de style fermier équipée d'un poêle à bois, d'un évier en céramique et d'une cuisinière piano. L'espace cuisine s'ouvre dans un salon/ une salle à manger spacieux, éclairé par de grandes fenêtres donnant sur le jardin et sur la rue (superficie totale : 42 m<sup>2</sup>).

Depuis le salon, un couloir mène à une salle d'eau récemment installée, qui allie le charme rustique à des éléments de design tels que l'espace de douche en maçonnerie et en carrelage et un WC dissimulé. En continuant par le hall, un espace de vie secondaire de 16 m<sup>2</sup> donne accès à un petit balcon avec vue sur les Pyrénées, de grandes portes vitrées mènent à la rue.

En descendant au rez-de-jardin, on trouve une cuisine lumineuse et spacieuse avec un accès direct à un long balcon et au jardin, ainsi qu'un grand placard de rangement intégré (surface de la cuisine 15 m<sup>2</sup>). À côté se trouve une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec plancher en planches larges et une fenêtre en façade. L'espace de vie de 24 m<sup>2</sup> est doté de grandes fenêtres orientées vers le jardin et d'un sol carrelé. La grande salle de bains est équipée d'une baignoire sur pattes, d'un siège surélevé, d'un WC, d'un lavabo, d'un point de lavage et d'un accès au balcon et au jardin (surface de la salle de bains 16 m<sup>2</sup>). Cette partie de la maison serait idéale comme appartement indépendant, à louer ou...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES