

Superbe villa avec cinq chambres, superbe piscine, double garage et jardins



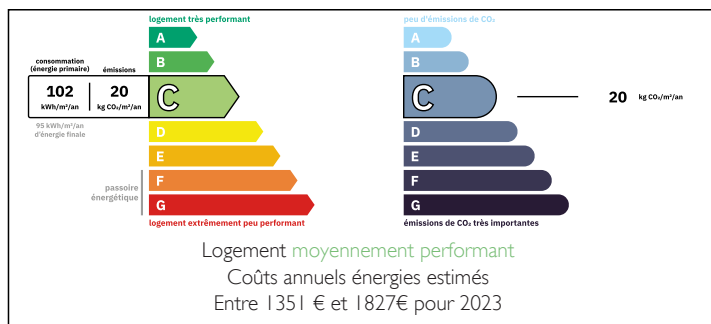
INFORMATION

Ville:	Sallèles-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	1188 m2

RÉSUMÉ

Cette villa raffinée, se trouve sur un terrain spacieux de 1180 m² et offre une surface habitable de 135 m² magnifiquement aménagée. La villa dispose d'une cuisine moderne entièrement équipée avec des appareils électroménagers intégrés. Le salon et la salle à manger baignés de lumière sont dotés de doubles portes-fenêtres s'ouvrant à l'avant et à l'arrière de la propriété, permettant ainsi de profiter pleinement de la vie à l'intérieur comme à l'extérieur. Un poêle à bois récemment installé. Cinq chambres spacieuses, dont une avec salle de bains attenante, une salle de bains familiale. À l'extérieur, les jardins méticuleusement aménagés offrent un havre de paix, avec un jardin à l'avant agrémenté de plantes et de fleurs méditerranéennes, ainsi qu'un potager. Salle de sport / espace de rangement. À l'arrière, profitez d'un espace piscine magnifiquement...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété clé en main magnifiquement présentée allie confort moderne et efficacité énergétique. Elle bénéficie du chauffage central au gaz du village, du double vitrage, d'un parquet en bois récemment installé, de moustiquaires et de panneaux solaires, garantissant un confort tout au long de l'année et des coûts énergétiques réduits.

Surface habitable :

Salon / Salle à manger : 29,50 m²

Cuisine : 11,85 m²

Entrée / Couloir : 9,75 m²

Chambre 1 : 12,00 m²

Chambre 2 (avec salle de bains attenante) : 14,25 m²

Chambre 3 : 10,20 m²

Chambre 4 : 10,00 m²

Chambre 5 : 10,00 m²

Salle de bains : 7,10 m²

WC : 1,85 m²

Buanderie : 7,70 m²

Bureau : 9,35 m²

Espaces supplémentaires :

Garage : 58,45 m²

Salle de sport : 8,45 m²

Salle de billard / annexe : 26,30 m²