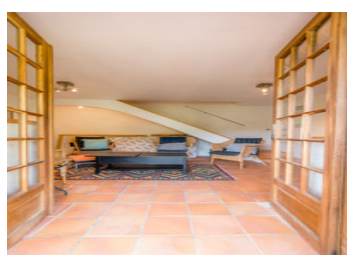


Maison de caractère avec terrasses, jardin et vue spectaculaire au cœur de Lastours

EXCLUSIF



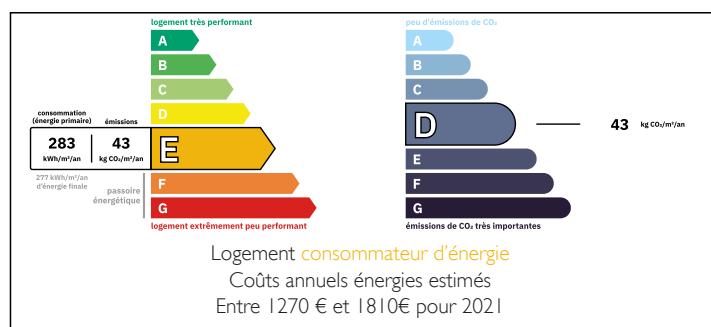
## INFORMATION

Ville:	Lastours
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	170 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située au cœur du village prisé de Lastours, à seulement 20 minutes de Carcassonne, cette charmante maison de village sur trois niveaux offre environ 120 m<sup>2</sup> habitables. Elle se compose de 3 chambres, 2 salles de bain, deux salons lumineux dont un avec poêle à bois, ainsi qu'une cuisine indépendante spacieuse. À l'extérieur, vous profiterez de deux grandes terrasses et d'un jardin de 170 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur le village, la rivière et la Montagne Noire. Idéale en résidence principale, secondaire ou pour un projet de gîte, cette propriété bénéficie d'un emplacement touristique recherché, à proximité des célèbres châteaux cathares.

## 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

Située au cœur du charmant village de Lastours, réputé pour ses quatre châteaux cathares et son cadre naturel exceptionnel, cette agréable maison de village sur trois niveaux développe environ 120 m<sup>2</sup> habitables et offre un cadre de vie paisible avec de superbes vues sur le village, la rivière et la Montagne Noire.

La propriété s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un premier salon lumineux (14 m<sup>2</sup>) avec une terrasse de 16 m<sup>2</sup> donnant un accès direct au jardin — idéal pour profiter de l'extérieur. Ce niveau comprend également un WC avec lavabo.

À l'étage, vous découvrirez un second espace de vie chaleureux (17 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, ainsi qu'une cuisine indépendante spacieuse (18 m<sup>2</sup>) avec espace repas. Ces deux pièces s'ouvrent sur une grande terrasse de 16 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique exceptionnelle.

Le dernier niveau se compose de trois chambres confortables (9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>), d'une salle de bain (5 m<sup>2</sup>) avec WC, d'une salle d'eau supplémentaire (2 m<sup>2</sup>) avec WC, ainsi que d'une chaufferie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré d'environ 170 m<sup>2</sup>, véritable havre de paix, ainsi que de plusieurs terrasses et balcons permettant de savourer pleinement l'environnement naturel et ensoleillé. Un abri de jardin complète cet espace.

Équipements : chauffage central au gaz, parquets bois, balcons, jardin arboré, abri jardin.

Maison très agréable, bien située dans le village de Lastours, célèbre pour ses quatre châteaux cathares, avec petits commerces de proximité. Carcassonne est accessible en 20 minutes et vous trouverez...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1537 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES