

Charmante maison individuelle de plain-pied, 2 à 3 chambres, garage et jardin, entre Carcassonne et Narbonne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Douzens
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	601 m2

## RÉSUMÉ

Une jolie maison de plain-pied située dans le charmant village de Douzens, qui bénéficie d'un emplacement de choix et offre un cadre de vie confortable et agréable.

L'intérieur est à la fois pratique et accueillant, comprenant un salon lumineux (ou 3e chambre), une salle à manger avec une cheminée ouverte pour des soirées chaleureuses, et une cuisine fonctionnelle avec un cellier attenant.

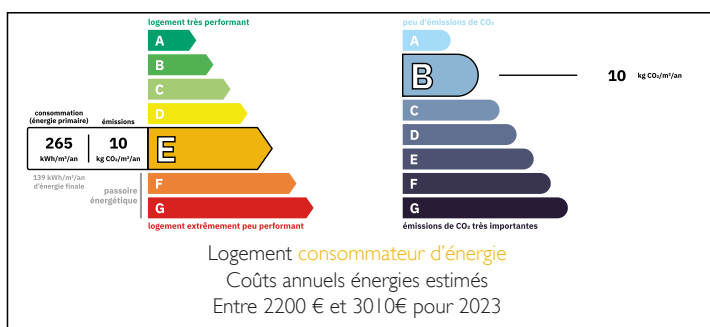
Il y a deux chambres spacieuses, dont une avec sa propre salle d'eau attenante, ainsi qu'une salle de bains familiale.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un garage spacieux attenant à la maison, avec un accès direct au jardin entièrement clos, qui dispose également d'un accès pratique pour les véhicules à l'arrière.

Le village lui-même compte un bar-restaurant, et



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 830 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette maison confortable et bien entretenue offre un espace de vie spacieux de plain-pied, agrémenté d'un garage attenant et d'un jardin entièrement clos avec accès pour les véhicules.

Nichée dans une impasse tranquille, la propriété bénéficie d'un cadre paisible dans le charmant village de Douzens. Le bar-restaurant local est le cœur de la vie du village, tandis que les commerces et le supermarché ne sont qu'à quelques minutes en voiture.

Comprenant :

Salle à manger (18 m<sup>2</sup>), avec d'une cheminée à foyer ouvert.

Salon (14 m<sup>2</sup>) qui pourrait servir de troisième chambre.

Chambre principale (14 m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau moderne et WC (4 m<sup>2</sup>).

Buanderie / débarras (5 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (14 m<sup>2</sup>), avec placards

Cuisine (9 m<sup>2</sup>) avec un cellier attenant.

Salle de bain (7 m<sup>2</sup>) avec une baignoire, une douche à l'italienne, un lavabo et WC.

La propriété bénéficie de double vitrage et d'un chauffage par radiateurs électriques.

Le grenier, accessible par une échelle, est partiellement aménagé, offrant ainsi un espace de rangement supplémentaire.

Garage (20 m<sup>2</sup>)

Jardin clos, avec terrasse et barbecue. L'accès arrière pour les véhicules est un atout particulièrement appréciable : il est parfait pour garer en toute sécurité un camping-car, une caravane ou des véhicules supplémentaires.

Le village de Douzens, qui compte environ 800 habitants, est idéalement situé entre Carcassonne et Narbonne, à seulement 40 minutes de la côte méditerranéenne.