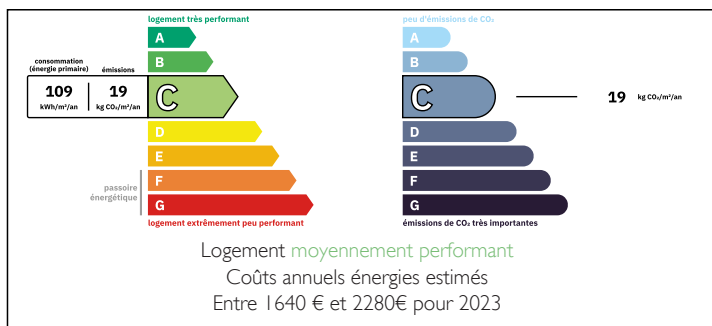


Maison en pierre rénovée avec opportunité espace pro - terrasse et garage

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Pennautier
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	14 m2

RÉSUMÉ

Cette maison polyvalente, idéale pour une famille ou une activité professionnelle à domicile, se situe à 10 minutes de Carcassonne, dans un village vivant avec commerces et commodités.

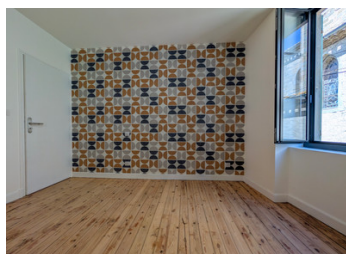
Entièrement rénovée à neuf à l'intérieur, elle a su conserver son âme tout en offrant le confort moderne.

Pierres apparentes, poutres et parquet massif ont été soigneusement conservés, associés à des prestations actuelles : climatisation, double vitrage de qualité, cuisine et salles d'eau modernes.

Sur 3 niveaux, la maison propose 4 chambres au total. La chambre du rez-de-chaussée, avec WC à proximité, peut parfaitement convenir à une activité professionnelle ou un espace indépendant, permettant alors 3 chambres dédiées à la partie habitation.

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: 1573 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Distribution des étages

Rez-de-chaussée :

Double garage, une chambre pouvant également convenir à un local professionnel, ainsi qu'un WC.

1er étage :

Une vaste chambre en suite avec espace dressing et salle d'eau privative, deux autres chambres avec parquet massif, un WC indépendant et une salle d'eau moderne avec douche et double vasque.

2e étage :

Cuisine aménagée avec un beau mur en pierres ouvrant directement sur la terrasse, ainsi qu'une grande pièce de vie avec parquet massif.

Localisation

Pennautier est un village très recherché à seulement quelques minutes de Carcassonne, qui combine parfaitement calme et praticité au quotidien. On y trouve les commerces essentiels, écoles et services, ainsi qu'une vraie vie de village agréable et conviviale.

Sa proximité immédiate avec Carcassonne permet de profiter facilement du centre-ville, de ses restaurants, de ses commodités et de la célèbre Cité de Carcassonne, tout en restant dans un environnement résidentiel paisible.

Plus largement, la région offre une belle qualité de vie entre mer et montagne, avec un accès rapide à l'aéroport de Carcassonne (Carcassonne Airport) et des liaisons pratiques vers plusieurs destinations. Un secteur apprécié pour son climat, ses paysages et son cadre de vie agréable toute l'année.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>