

Une maison pleine de charme, idéale pour une première acquisition ou maison de vacances.

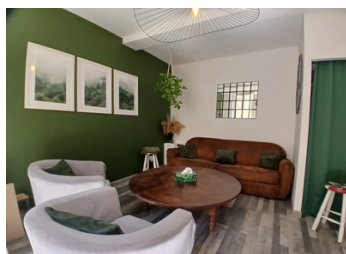


INFORMATION

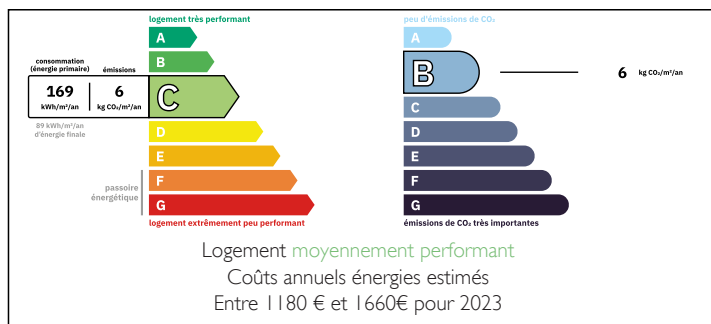
Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Développant 90 m² habitables (73 m² Loi Carrez), cette maison de 4 chambres allie le charme de l'ancien et le confort moderne grâce à une rénovation soignée et des prestations de qualité. Elle est entièrement climatisée, offrant un confort optimal en toute saison.



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

Dès l'entrée, vous serez séduits par un agréable salon d'environ 20 m², baigné d'une atmosphère chaleureuse. Il s'ouvre sur une cuisine dinatoire entièrement équipée, pensée pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

Au premier étage, un vaste palier dessert une spacieuse salle d'eau avec une élégante douche à l'italienne, une grande chambre ainsi qu'un espace bureau, idéal pour le télétravail ou un coin lecture.

Le deuxième étage accueille une chambre d'environ 10 m², pouvant également faire office de bureau ou de chambre d'enfant, ainsi qu'une magnifique chambre sous les toits, pleine de charme avec ses volumes et son ambiance cocooning.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 994 EUR

Taxe habitation: EUR

La maison ne possède pas d'extérieur privatif. Pourtant, elle offre un privilège que seuls les villages du Sud savent préserver : située dans une impasse calme et peu passante, celle-ci devient naturellement un véritable lieu de vie. Aux beaux jours, les voisins s'y retrouvent volontiers pour partager un café, un apéritif ou un repas entre amis, dans une ambiance chaleureuse et typiquement méditerranéenne. Une qualité de vie devenue rare, où convivialité et douceur de vivre prennent tout leur sens.

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

NOTES