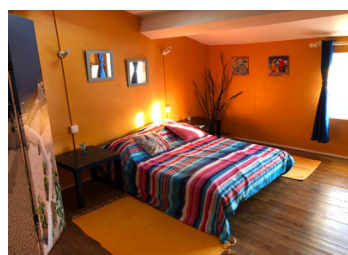
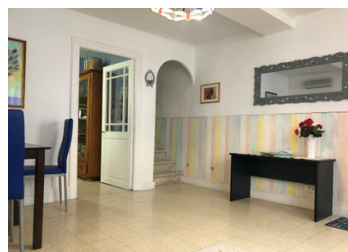


Maison de ville clé en main, 4 pièces, salle d'eau, 2 chambres, balcon, à deux pas du Canal du Midi

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Trèbes
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

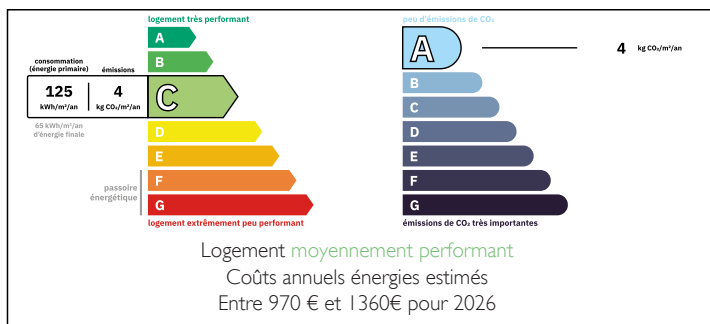
Située au cœur de Trèbes, à seulement 10 minutes de Carcassonne et de sa célèbre cité médiévale, cette maison de ville d'environ 80 m² offre un emplacement idéal, à proximité immédiate de tous les commerces et services, ainsi que du Canal du Midi.

Répartie sur trois niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour lumineux avec espace salle à manger, ainsi que d'une cuisine équipée avec débarras. La cuisine peut être vendue avec ses équipements, notamment four électrique, réfrigérateur, lave-vaisselle, vaisselle et ustensiles.

Au premier étage, vous trouverez une chambre avec accès à un petit balcon exposé plein sud, idéal pour profiter du café du matin, ainsi qu'une salle d'eau avec douche et WC.

Le deuxième étage comprend une seconde chambre, accompagnée d'une petite pièce pouvant servir de bureau, dressing ou chambre d'appoint,

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

La maison dispose également d'un lave-linge, de la fibre optique, d'un cumulus et d'un chauffage électrique au rez-de-chaussée.

Atouts :

- Maison d'environ 80 m² au cœur de Trèbes
- Petit balcon exposé plein sud
- À quelques pas du Canal du Midi
- 2 chambres + petite pièce d'appoint/bureau
- Idéale comme résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif
- Tous commerces et services accessibles à pied
- Centre commercial Rocardest à quelques minutes en voiture
- Fibre optique
- DPE : C / A
- Taxe foncière : 1 119 €

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 119 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Trèbes bénéficie d'une vie locale dynamique avec de nombreux commerces et services : restaurants, boulangeries, pâtisseries, boucherie-charcuterie, épicerie, fleuriste, tabac-presse, commerces de produits régionaux, ainsi que médecins, pharmacie, dentistes, opticiens, coiffeurs, banques et autres services.

Le Canal du Midi, situé à quelques pas, offre un cadre particulièrement agréable avec ses quais, ses restaurants et ses possibilités de location de bateaux. La cité médiévale de Carcassonne se trouve à seulement 10 minutes, tandis que les plages de la Méditerranée sont accessibles en environ 40 minutes.

Une maison clé en main bénéficiant d'un emplacement privilégié, idéale à l'année comme pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

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