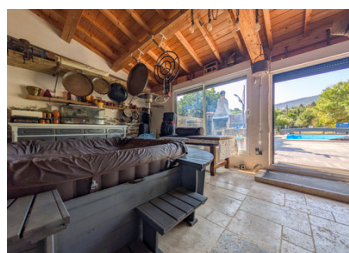


Belle maison en pierre avec séjour cathédrale, garage, piscine et 6 chambres à proximité de Carcassonne



INFORMATION

Ville:	Barbaira
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	222 m2
Terrain:	1170 m2



RÉSUMÉ

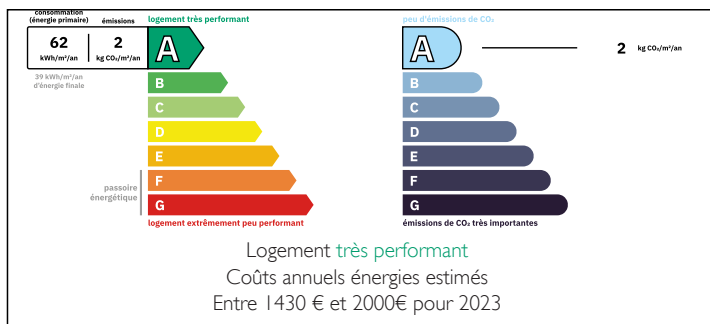
À seulement 15 minutes de Carcassonne, dans un village familial avec commerces et services à proximité, cette belle maison en pierre offre de généreux volumes et un cadre de vie privilégié.

Son séjour cathédrale de 66 m² avec murs en pierre apparente s'ouvre sur une grande cuisine dinatoire de 34 m² bien équipée. La maison propose 6 chambres et 3 salles de bains (3 wc également). 2 chambres sont au rez-de-chaussée (l'une est utilisée comme salle de sport et vendue avec ses équipements professionnels).

La véranda avec spa prolonge les espaces de vie et donne accès à un atelier. À l'extérieur, le jardin arboré sans vis-à-vis accueille une piscine, un terrain de boules et un poulailler.

Avec son garage, son chauffage par poêle à granulés, ses climatisations réversibles et son excellent DPE

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

Le séjour de 66 m², avec son plafond cathédrale et ses murs en pierre apparente, constitue le cœur de la maison. Semi-ouvert sur une cuisine dinatoire de 34 m², équipée de matériel professionnel, l'ensemble forme un espace convivial aussi agréable au quotidien que pour recevoir famille et amis.

Dans le prolongement de la pièce de vie, la véranda avec vue sur la piscine accueille un spa et s'ouvre sur un atelier, offrant un espace supplémentaire appréciable.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres, dont une suite avec dressing, salle d'eau et WC privés. La seconde est actuellement aménagée en salle de sport et sera vendue avec ses équipements professionnels. Une salle d'eau indépendante et un WC complètent ce niveau.

À l'étage, une vaste mezzanine dessert quatre chambres supplémentaires, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains. Celle-ci est également accessible depuis le palier, apportant davantage de confort au quotidien. La maison propose ainsi six chambres et trois salles de bains, une configuration idéale pour une grande famille ou pour recevoir confortablement.

À l'extérieur, le jardin arboré, sans aucun vis-à-vis, a été pensé comme un véritable lieu de vie. Piscine chauffée, terrain de boules, poulailler et terrasse permettent de profiter pleinement des beaux jours dans un environnement calme et verdoyant, avec la vue sur le relief.

Un garage avec porte automatique complète l'ensemble.

Le confort est assuré par un poêle à granulés et des climatisations réversibles. La maison bénéficie en outre d'une excellente performance énergétique (DPE A), une caractéristique particulièrement rare...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1604 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES