LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46913JKB11

Prix: 245 000 EUR
honoraires charge vendeur

Belle maison de village entièrement rénovée, comprenant 9 pièces, un jardin privé, une grande grange.

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Trausse
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	377 m2

RÉSUMÉ

Rénovée avec goût et très spacieuse, cette charmante maison de village offre 4 à 5 chambres, de nombreuses espaces de vie et, à l'extérieur, un jardin privé clos, une cour pavée de pierres et une grande grange à deux étages.
La maison comprend halle d'entrée, 2 salons, une grande cuisine/salle à manger, un bureau pouvant servir de chambre au rez-de-chaussée, ainsi que 4 autres chambres, 2 salles d'eau et des WC.
La cuisine et le bureau s'ouvrent sur la cour ombragée, qui comprend un coin repas convivial et un barbecue à proximité de la maison. La maison donne accès à un jardin plus vaste, doté d'un portail pour véhicules, ainsi qu'à la buanderie et à la grande grange à deux étages, qui sert actuellement de garage, d'atelier et d'espace de rangement.
Située dans un village animé et très prisé, avec un...

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1275 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Derrière sa façade modeste se cache une maison pleine de surprises. Magnifiquement rénovée avec beaucoup de soin et d'attention aux détails, cette charmante propriété de village est lumineuse et spacieuse, et offre un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Au cours des huit dernières années, les propriétaires actuels ont entrepris d'importants travaux de rénovation, en remettant soigneusement la maison à nu pour en retrouver la structure d'origine avant de réaménager l'intérieur selon des normes de qualité élevées. Les installations électriques et sanitaires ont été entièrement renouvelées, les murs ont été ravalés, et les toitures de la maison et de la grange ont été inspectées et réparées si nécessaire, créant ainsi une demeure prête à être emménagée et appréciée.

La porte d'entrée s'ouvre sur un grand hall d'entrée qui mène à un salon confortable et vers la spacieuse salle à manger ouverte sur la cuisine entièrement équipée, créant ainsi le cœur chaleureux et convivial de la maison. La cuisine s'ouvre directement sur la jolie cour pavée et le jardin, offrant un cadre idéal pour les repas en plein air.
Le rez-de-chaussée bénéficie également d'une salle d'eau moderne avec WC et d'un bureau polyvalent, qui pourrait facilement servir de cinquième chambre. Un escalier traditionnel en bois mène au premier étage, où se trouvent quatre spacieuses chambres doubles, un deuxième salon ou salle de télévision, ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparé.

À l'extérieur, la propriété ne cesse d'impressionner. Le jardin arrière, privé et clos, est un havre de paix où des arbres matures offrent...