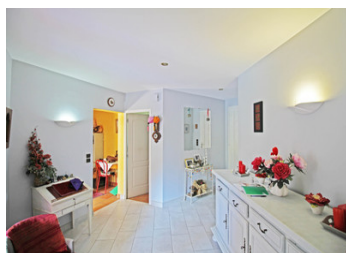
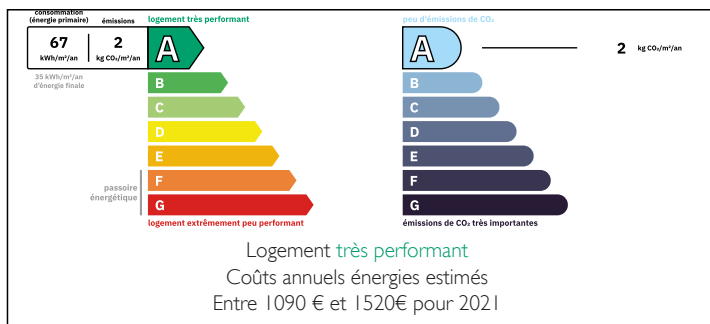


Villa de 4 chambres avec grande terrasse, piscine, terrain de tennis et plus de 2 hectares de terrain à Laurac



## DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Laurac   |
| Département: | Aude     |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 175 m2   |
| Terrain:     | 22530 m2 |

## RÉSUMÉ

Située au magnifique village perché de Laurac, cette agréable propriété bénéficie d'un environnement privilégié avec plus de 2 hectares de terrain clôturé.

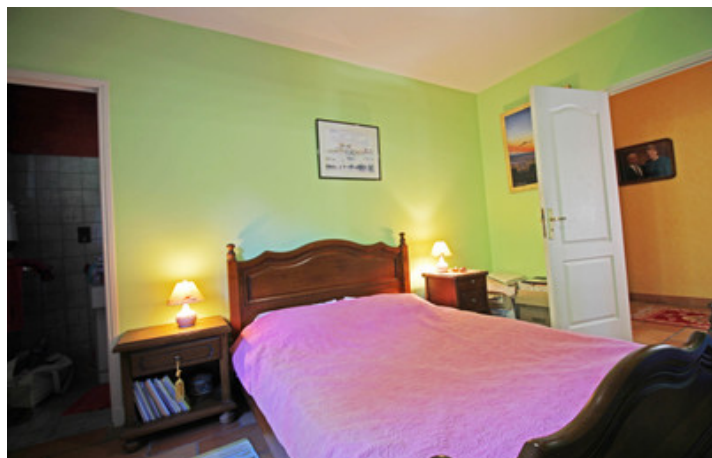
Entièrement de plain-pied, la maison offre quatre chambres, deux salles d'eau, une vaste pièce de vie avec salon et salle à manger ainsi qu'une cuisine indépendante. Un garage pouvant accueillir deux véhicules ainsi que des espaces de stockage se trouvent au niveau inférieur.

Le séjour ainsi que deux des chambres s'ouvrent directement sur une grande terrasse avec piscine. Le jardin et les terrains qui entourent la propriété accueillent de nombreux arbres fruitiers et offrent suffisamment d'espace pour accueillir des animaux ou créer un potager.

Un court de tennis éclairé complète l'ensemble, permettant de pratiquer une activité sportive tout au

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:** 2100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

A côté du petit village de Laurac avec son église et ses maisons en pierre, cette charmante propriété bénéficie d'une situation exceptionnelle au cœur de l'une des plus belles communes du secteur.

Au sein de plus de 2 hectares de terrain entièrement clôturé, une élégante allée mène depuis la petite route du village jusqu'à la maison. Une vaste aire de stationnement permet d'accueillir plusieurs véhicules et donne accès au garage situé sous la partie habitable.

L'accès à la maison se fait soit par quelques marches à l'avant, soit directement depuis la terrasse arrière. À l'avant de la propriété, une terrasse ombragée constitue un espace idéal pour les repas en extérieur durant les journées estivales ou pour savourer un café pendant que le soleil se lève sur les collines.

L'intérieur s'organise autour d'un hall d'entrée spacieux desservant les différentes parties de la maison.

À gauche se trouve une vaste pièce de vie regroupant salon et salle à manger. Le salon, légèrement en contrebas, dispose d'un insert à bois. De larges ouvertures donnent accès à la terrasse de la piscine et permettent une circulation fluide entre les espaces intérieurs et extérieurs.

La cuisine indépendante, fonctionnelle et bien agencée, dispose d'un grand plan de travail et des espaces de rangement.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une avec sa salle d'eau privative, une salle de bains familiale ainsi qu'un espace bureau accompagné d'un cellier.

La maison affiche une excellente performance énergétique avec un classement DPE A. Le...