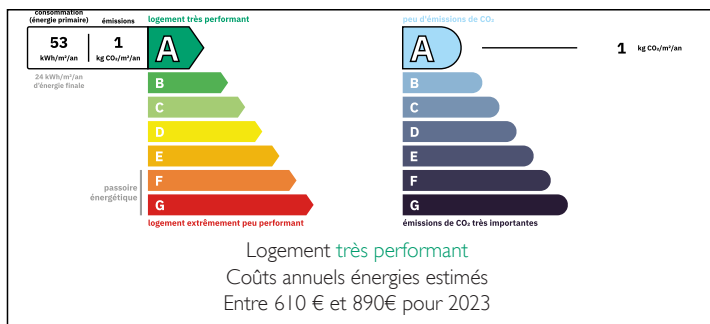


Villa moderne avec piscine, gîte et vues panoramiques – 10 min de Carcassonne



DPE



INFORMATION

Ville:	Aragon
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	1168 m2

RÉSUMÉ

Dans un cadre résidentiel recherché, sur les hauteurs d'Aragon et à seulement 10 minutes de Carcassonne, cette villa contemporaine séduit par ses volumes, sa luminosité et surtout son panorama remarquable.

La maison bénéficie d'une belle connexion entre les espaces intérieurs et extérieurs, avec une vaste pièce de vie ouvrant directement sur une terrasse dominant le jardin et la piscine.

Trois chambres offrent un espace confortable pour la vie familiale, tandis qu'un gîte indépendant constitue un véritable atout pour recevoir famille et amis ou envisager une activité locative.

La propriété dispose également d'un garage, de panneaux solaires, d'une pompe à chaleur réversible et d'un poêle à granulés. Une maison confortable et économe en énergie, avec une rare combinaison de

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

À quelques minutes de Carcassonne, cette villa contemporaine construite en 2019 bénéficie d'une position dominante dans le quartier privé et recherché des Capitelles, sur les hauteurs du village d'Aragon. Son emplacement en hauteur lui permet de profiter pleinement de vues dégagées et spectaculaires sur la campagne environnante, tout en offrant un environnement résidentiel paisible.

Implantée sur une parcelle de 1 168 m², la propriété développe environ 192 m² de surface totale, dont 165 m² habitables, et comprend la maison principale ainsi qu'un gîte indépendant de 41 m². Une piscine, une vaste terrasse panoramique et plusieurs espaces annexes complètent l'ensemble.

La maison principale

L'entrée s'ouvre directement sur une superbe pièce de vie de 55 m², lumineuse et entièrement ouverte, réunissant la cuisine, l'espace repas et le salon. De larges portes vitrées prolongent naturellement cet espace vers la terrasse de 50 m², véritable pièce de vie supplémentaire aux beaux jours et offrant un panorama remarquable sur les environs.

La cuisine, moderne et fonctionnelle, est organisée autour d'un îlot central et bénéficie d'une arrière-cuisine de 6 m² équipée d'un évier et d'un réfrigérateur. Cette dernière offre un accès intérieur pratique au garage de 19 m² ainsi qu'à une buanderie indépendante de 3 m².

Le salon est agrémenté d'un poêle à granulés, apportant une atmosphère chaleureuse en hiver, tandis que le système de chauffage et de climatisation gainable permet de réguler individuellement la température dans chaque pièce grâce à des thermostats séparés.

Un WC indépendant se trouve à proximité immédiate de l'entrée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1756 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES