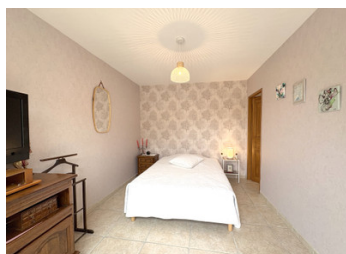


Villa avec 3 chambres, grande pièce à vivre, cuisine ouverte, garage, veranda, terrasse, jardin



INFORMATION

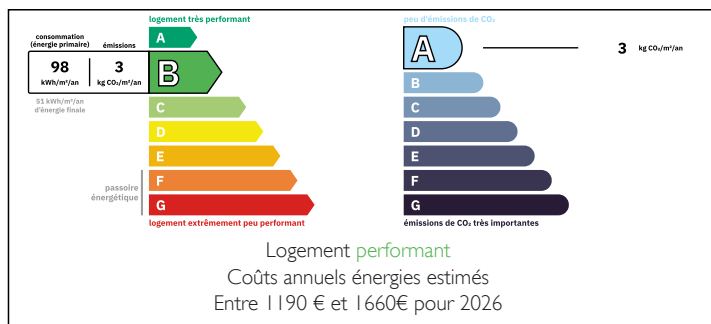
Ville:	Régat
Département:	Ariège
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	127 m2
Terrain:	2264 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette villa de 127 m² habitables, située dans un lotissement du village de Régat, en Ariège, offrant de belles vues panoramiques sur les paysages environnants. Entourée de nature et bénéficiant d'un environnement calme et paisible, elle séduira les amoureux de la nature et des activités de plein air, notamment les amateurs de voile grâce à la proximité du lac de Montbel.

Construite en 2009, cette maison de plain-pied offre un terrain de plus de 2 200 m² entièrement clôturé, une cuisine moderne ouverte avec îlot central, une grande pièce à vivre, une véranda, une grande terrasse exposée plein sud, un jardin et un garage avec atelier.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1456 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison

L'habitation est organisée autour d'une grande et lumineuse pièce à vivre de plus de 50 m², comprenant le salon, un espace repas et la cuisine ouverte. Des portes vitrées donnent directement sur la terrasse et permettent de profiter pleinement de la vue du jardin et de la lumière naturelle.

De part et d'autre de la pièce à vivre se trouvent deux espaces distincts comprenant au total 3 chambres, deux salles d'eau avec douche à l'italienne et double vasque, une buanderie et un dressing aménagé. Des toilettes séparées se trouvent également à l'entrée de la maison.

La cuisine donne accès à une véranda vitrée ainsi qu'à une seconde terrasse, exposée au nord, offrant un espace plus frais et agréable pendant les journées d'été.

La grande terrasse exposée plein sud longe la pièce à vivre et permet également d'accéder directement aux deux chambres.

Toutes les pièces de vie se trouvent au rez-de-chaussée, offrant une circulation pratique et confortable au quotidien.

Garage et sous-sol

L'accès au sous-sol et au garage se fait directement depuis la cuisine. En plus du garage avec atelier, le sous-sol comprend des espaces techniques et de rangement.

La propriété dispose également d'un portail électrique donnant accès au parking et au garage.

Extérieurs et équipements

Le terrain de plus de 2 200 m², entièrement clôturé, offre de nombreux espaces pour profiter du calme