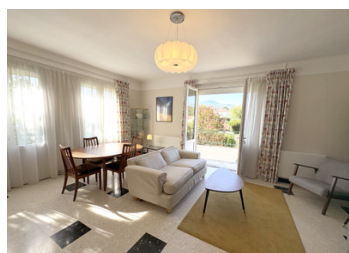


Maison familiale à Lavelanet de 7 pièces dont 5 chambres, cuisine et séjour, garage, terrasse et jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

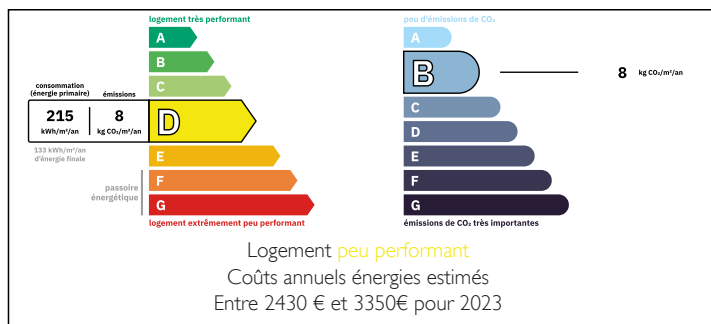
Ville:	Lavelanet
Département:	Ariège
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	165 m ²
Terrain:	1170 m ²

RÉSUMÉ

Propriété spacieuse, lumineuse et modernisée, offrant de nombreux espaces intérieurs et extérieurs, un beau jardin, des vues sur les Pyrénées et un potentiel supplémentaire avec la possibilité d'aménager une piscine.

La maison, entièrement rénovée et non mitoyenne, offre 7 pièces, dont 5 chambres, ainsi que de généreux espaces au rez-de-chaussée. Elle bénéficie d'un environnement agréable et calme, tout en étant située à quelques minutes du centre de la ville et de tous les commerces de Lavelanet.

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

Au rez-de-chaussée, un garage peut accueillir deux véhicules et comprend également un atelier ainsi qu'un espace technique et buanderie. Une douche et un WC viennent compléter cette partie.

Toujours au rez-de-chaussée, une petite pièce de type salon-bar, chaleureuse et élégante, dispose d'une cheminée et d'une ouverture vers l'orangerie. Cette partie de la maison comprend également un bureau ou studio, ainsi que l'orangerie lumineuse donnant sur le jardin, offrant un espace supplémentaire particulièrement agréable.

À l'étage se trouvent les principales pièces de vie. La cuisine moderne et aménagée s'ouvre sur la terrasse et la vue dégagée sur les Pyrénées. Un séjour lumineux, équipé d'un poêle à bois et de larges ouvertures, donne également accès à la terrasse sur deux côtés.

Un vaste palier dessert ensuite cinq chambres, dont une actuellement aménagée en bureau et une autre en second salon climatisé. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent l'étage.

Toutes les chambres disposent de planchers en bois, tandis que les autres pièces sont carrelées.

La cuisine et le séjour donnent accès à une grande terrasse exposée à l'Est et au Sud, offrant une belle vue dégagée sur le jardin et surtout sur les montagnes pyrénéennes. Par temps clair, on distingue notamment le château de Montségur ainsi que les pics de Soularac, Saint-Barthélemy et Fourcat.

La maison est complétée par un grand jardin arboré et clôturé avec portail, de plusieurs places de stationnement.

Le jardin de 1 170 m² comprend notamment un ancien poulailler ainsi que plusieurs arbres fruitiers, des rosiers, un épicea...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2691 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES