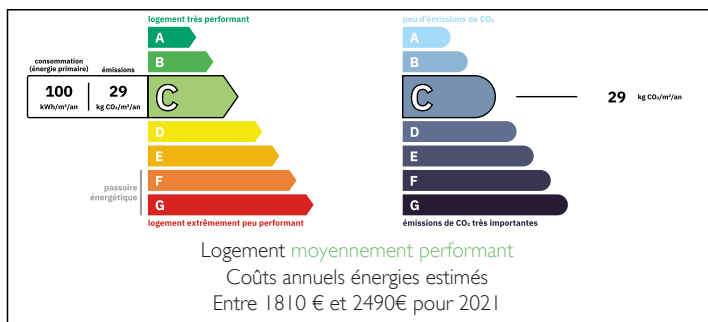


Spacieuse maison avec jardin, vues de la campagne dans un village avec commerces près du Canal du Midi



DPE



INFORMATION

Ville:	Villepinte
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	226 m2
Terrain:	3747 m2

RÉSUMÉ

Située en bordure du village de Villepinte, à quelques minutes du Canal du Midi, cette spacieuse maison familiale bénéficie d'un environnement calme et verdoyant. Entourée d'un jardin arboré avec des haies garantissant l'intimité, la propriété dispose d'un vaste terrain permettant l'installation d'une piscine si souhaitée.

Entièrement de plain-pied, la maison comprend une grande pièce de vie lumineuse avec salon et salle à manger, une cuisine partiellement séparée et un accès direct à la terrasse. Elle dispose de quatre chambres, dont une avec dressing et salle de bains privative, d'une salle de bains familiale ainsi que d'une grande pièce polyvalente. Un spacieux garage double et une buanderie complètent l'ensemble.

Le village de Villepinte offre les commodités essentielles avec une épicerie, une boulangerie et un restaurant. La charmante ville de Bram se trouve à

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: 2675 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située en bordure du village de Villepinte, avec une vue dégagée sur les Pyrénées au sud, cette spacieuse propriété est accessible par une allée goudronnée. Implantée sur un terrain de plus de 3 500 m², elle offre un bel espace extérieur préservé, agrémenté d'arbres matures, ainsi que la possibilité d'installer une piscine selon vos envies.

Un hall d'entrée ouvert vous accueille et dessert les différentes pièces de vie. Sur la droite, vous découvrirez un vaste salon-salle à manger doté d'une élégante cheminée. La cuisine, partiellement séparée de l'espace de vie principal, est idéale pour recevoir ou pour garder un œil sur les enfants.

Depuis la salle à manger, des portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse exposée à l'est qui entoure la maison à l'avant comme à l'arrière, offrant plusieurs espaces agréables pour les repas en extérieur tout au long de l'année.

De l'autre côté de la maison se trouvent quatre chambres, dont une bénéficiant d'un dressing et d'une spacieuse salle de bains privative. Une salle de bains familiale ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace nuit. Un grand espace supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'aménagement : bureau, atelier d'artiste, salle de yoga, salle de loisirs ou espace de télétravail.

Une buanderie pratique donne accès au garage, qui peut accueillir au moins deux véhicules tout en conservant un espace atelier. À l'arrière de la propriété, vous trouverez également un abri à bois ainsi qu'un espace dédié au séchage du linge.

La maison est équipée d'un chauffage...