

Maison de village en excellent état composé de 2 logements dans la belle Montlaur avec un potentiel gite



## INFORMATION

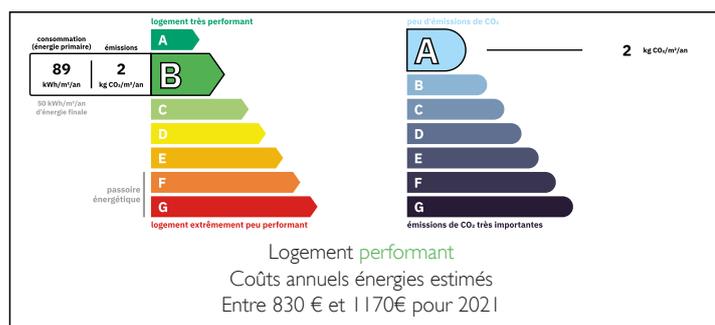
Ville:	Val-de-Dagne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	152 m <sup>2</sup>
Terrain:	10 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison du village de 152m<sup>2</sup>, dans le magnifique Montlaur avec toutes les commodités à votre porte, en excellent état avec de nouveaux toits, un double vitrage, un système de chauffage central de brûleur de bois et clim. La maison se compose de 2 logements et, par conséquent, il est possible d'en louer une partie en tant que studio indépendant.

## 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

La maison principale est constituée d'une cuisine, de restauration et de salon ajusté à plan ouvert. Il y a aussi une grande buanderie, une réserve, un garde-manger et un WC.

Au premier étage, vous avez 5 chambres, une avec un grand dressing, un grand salon, un bureau et une salle de bain avec WC.

L'autre logement qui a une entrée séparée mais peut être accessible via la salle à manger, se compose d'un grand salon, et d'une chambre avec salle de douche / WC.

À l'extérieur, il y a une petite cour privée de 9.8m<sup>2</sup>, et après cela, une cour commune plus grande.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

MONTLAUR : Un beau village du Val de Dagne avec toutes commodités dont des restaurants d'excellente qualité, une pizzeria, une épicerie qui sert également des croissants chauds et des pains au chocolat, un artisan mielleur, un marché bio tous les mardis, une crèche, et un école primaire. Lagrasse est à seulement 15 minutes, et vous êtes à 25 minutes de l'aéroport de Carcassonne.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES