LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

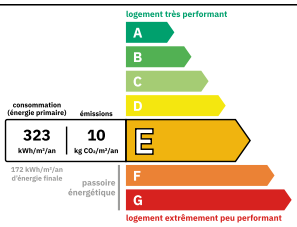
www.leggett-immo.com

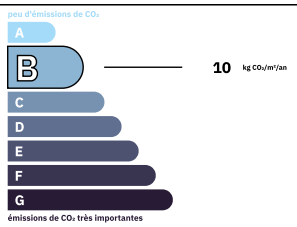
Ref: A31106JKB11

Prix: 90 000 EUR
honoraires charge vendeur

Deux jolies maisons de village à rénover, près de Carcassonne. Travaux commencés. Grand potentiel.

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2250 € et 3100€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bouilhonnac
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	122 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Deux maisons de village charmantes, partiellement rénovées et offrant une variété d'utilisations.
L'agencement actuel consiste en un appartement d'une chambre au rez-de-chaussée et une maison séparée de deux chambres à l'étage. Dépendance séparée pour le stockage.
Il y a de nouvelles fenêtres à double vitrage, le toit a été remis en état et quelques changements intérieurs ont été effectués, y compris une nouvelle salle d'eau. D'autres travaux d'électricité seront nécessaires, des nouvelles cuisines et une nouvelle salle de bains, ainsi qu'une nouvelle décoration dans l'ensemble de la maison.

Le dernier étage offre une belle vue sur la cité médiévale et le village de Bouilhonnac lui-même est plein de caractère et d'histoire.

Située à seulement 5 minutes de Trèbes, sur le Canal du Midi, à 5 minutes du centre commercial, et

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une belle opportunité dans un village pittoresque du Minervois, ces 2 maisons anciennes pourraient être utilisées comme maison familiale avec une propriété locative à côté, ou peut-être comme 2 locations de vacances.

Le rez-de-chaussée se compose actuellement d'une petite cuisine, d'une salle d'eau avec WC, d'une grande salle à manger avec une cheminée ouverte, d'un grand salon avec un feu de bois et d'une chambre intérieure (sans fenêtre). Il serait facile de modifier l'agencement pour mieux utiliser l'espace et créer une chambre plus lumineuse.

La seconde propriété a une porte d'entrée de l'autre côté du bâtiment. Elle comprend un hall d'entrée, un salon, un bureau/chambre 3, une cuisine et une salle d'eau (neuve), avec des escaliers menant à deux chambres au dernier étage. Ces chambres ont une vue superbe sur les toits et la campagne en direction de Carcassonne,

De l'autre côté de la route se trouve une dépendance de 2 étages offrant un espace de stockage utile.

Dans l'ensemble, il s'agit d'une propriété très spacieuse qui, avec un peu de travail et d'imagination, pourrait constituer un excellent investissement. Elle est proche de Carcassonne, mais offre aussi la tranquillité de la vie du village.

Maison 1
Cuisine : 5m2
Salle à manger : 15m2
Salle de séjour : 16m2
Couloir : 4m2
Chambre: 6m2
Douche et WC : 3m2

Maison 2
Cuisine : 9m2
Salle de séjour : 15m2