

Belle villa avec piscine, des vues superbes et un grand jardin clôturé près de Castelnaudary



## INFORMATION

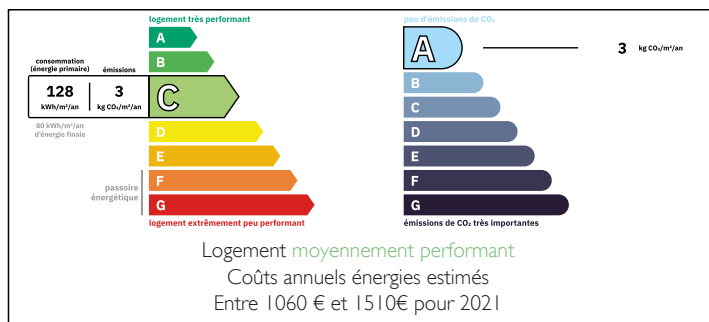
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Castelnaudary |
| Département: | Aude          |
| Ch:          | 3             |
| SdB:         | I             |
| Surface:     | 130 m2        |
| Terrain:     | 5900 m2       |

## RÉSUMÉ

Dans les collines pas loin de la ville de Cassoulet, Castelnaudary, vous trouverez cette villa spacieuse. La propriété offre une vue sur les montagnes et la campagne ainsi qu'un grand jardin entièrement clôturé avec des arbres fruitiers et une piscine. La maison dispose de trois chambres et d'une salle de bain familiale de bonne taille. Il y a un salon et une salle à manger ouvert avec une cuisine attenante. Trois vérandas séparés offrent de nombreuses possibilités pour profiter du soleil en hiver ou vous pouvez vous aventurer sur la terrasse ou le jardin pour se détendre les longues journées d'été. Le sous-sol s'ouvre sur le jardin et avec l'eau et l'électricité déjà en place pourrait facilement être aménager en espace de vie supplémentaire. Il y a un garage pour le stockage et le jardin est entièrement clôturé...



## 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: 3200 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété se trouve sur une petite route au nord de Castelnaudary, avec vue sur les Pyrénées et sur la campagne. Les portes électroniques permettent d'accéder aux magnifiques jardins avec une chemin menant à l'arrière de la propriété et beaucoup de stationnement extérieur ainsi qu'un garage. À l'entrée de la maison est une véranda ensoleillée, parfait pour profiter de votre café du matin. Un grand salon ouvert et salle à manger avec une cuisine attenante est parfait pour accueillir de la famille ou des amis et il y a accès à une véranda supplémentaire avec espace pour dîner ou simplement se détendre au soleil. La propriété est chauffée par un insert à granulés dans le salon principal avec ventilation distribuant la chaleur dans toute la maison. Il y a une salle de bains familiale et trois chambres avec rangement intégré, dont deux ont accès à une autre véranda, parfaite comme salon supplémentaire. La propriété dispose de double vitrage partout, volets roulants en métal ainsi que des volets électriques qui peuvent être utilisés pour couvrir la grande véranda et les volets en bois pour ajouter de la tradition.

Le sous-sol de la propriété est accessible depuis la maison principale mais aussi depuis le jardin à l'arrière. Cette espace offre un énorme potentiel de développement car il y a déjà une cuisine et une douche, avec trois pièces séparées, donc elle pourrait être convertie en espace de vie supplémentaire sans beaucoup de difficulté. Le...