LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34694MOK11

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de maitre dans le centre village avec gite.

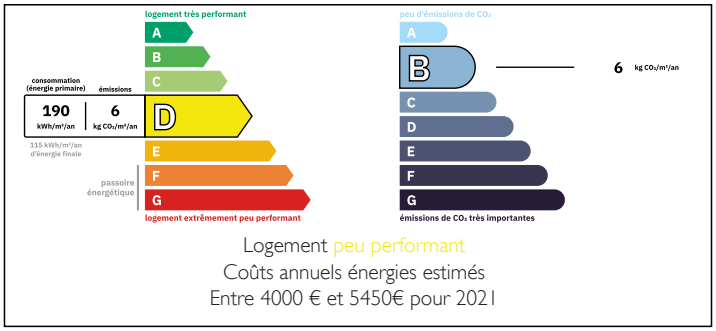
INFORMATION

Ville:	Chalabre
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	422 m2
Terrain:	255 m2

RÉSUMÉ

Grande maison de 4 étages avec des pièces au rez-de-chaussée adaptées à un usage commercial. Les 1er et 2 étages comprennent plusieurs salons et 3 chambres. Le 4 étage dispose d'une kitchenette, d'un salon et de 2 chambres. Une seconde maison attenante offre une cuisine complète et 3 chambres supplémentaires. Entre les deux maisons, une terrasse, ainsi qu'une grande terrasse supplémentaire au-dessus de la grange située à l'arrière

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4000 € et 5450€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34694MOK11

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de maître bénéficie d'un emplacement idéal, accédant directement à la place centrale du village. Ce village dynamique offre un cadre de vie agréable avec ses marchés, sa boucherie, son café, son bar-restaurant, son hôtel, son cabinet médical, son épicerie, une école maternel et une école de langues et de associations qui favorisent une forte vie communautaire.

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, un hall accueillant et un escalier central structurent l'espace. À droite, deux pièces actuellement utilisées comme studios et espaces de stockage. À gauche, une chambre avec salle de bains attenante. Cet espace peut facilement être transformé en devanture de magasin ou en espace résidentiel. Anciennement, il abritait un cabinet médical.

Entrée : 4.7 m²
Salle de réception (Galerie) : 16.5 m²
Salle de réception (arrière de la galerie) : 10.2 m²
Chambre : 13.56 m²
WC attenant à la chambre (1.8 m²)
Pièce de rangement : 16.9 m²
Escalier et couloir : 8.6 m²

Le premier étage constitue le cœur de la maison avec une cuisine spacieuse et récemment rénovée. Elle dispose d'une cheminée, de placards sur mesure et d'une vue imprenable sur la place du village. Une cheminée centrale assure une répartition efficace de la chaleur jusqu'au dernier étage. À côté de la cuisine se trouvent un salon et une bibliothèque, qui était auparavant une petite cuisine.

Palier : 5 m²
Réserve : 8.8 m²
Cuisine : 28 m²
Salon : 17.2 m²
Bibliothèque : 11 m²
Deuxième étage

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