

Superbe villa orientée sud, 5 lits 2sdb, garage, jardin et piscine à Villemoustaussou



## INFORMATION

Ville:	Villemoustaussou
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

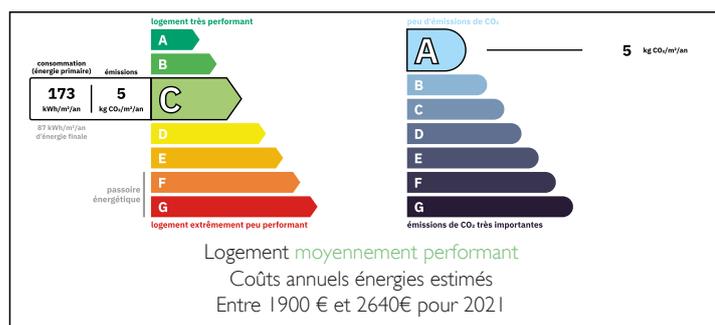
## RÉSUMÉ

Cette superbe villa de 5 chambres se trouve dans le village recherché de Villemoustaussou.

Cette villa a tout à offrir, un plan de vie ouvert, menant à l'espace piscine, 5 chambres, 1 des chambres est au rez-de-chaussée avec une salle de bain à ce niveau également.

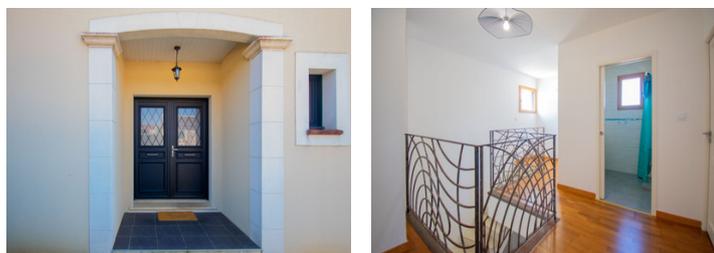


## DPE



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:** 2600 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison 6 pièces de 155 m<sup>2</sup> hors lotissement proche des commerces et des écoles (à 5 min de Carcassonne) possédant un grand garage de 28 m<sup>2</sup> avec porte électrique et coin buanderie, construite en 2011 sur terrain entièrement arboré de 600 m<sup>2</sup> avec abri de jardin, piscine au sel 4X8 m équipée d'une alarme, d'une bâche d'hivernage et de son local technique.

Au rez-de-chaussée:

Entrée avec placard de rangement

Salon, salle à manger donnant sur cuisine ouverte entièrement équipée + poêle à bois (surface totale de 60 m<sup>2</sup>) communiquant sur 2 terrasses couvertes

1 chambre avec dressing de 15 m<sup>2</sup>

1 salle de bain de 9 m<sup>2</sup> équipée d'une douche italienne, d'une baignoire Thalasso et d'un meuble double vasques

1 toilette avec WC suspendu et lave main

A l'étage:

Palier avec placard de rangement donnant sur 3 chambres de 11 à 11,5 m<sup>2</sup> et 1 bureau de 8 m<sup>2</sup> tous équipés de placards de rangement

1 salle d'eau comprenant une douche, un WC suspendu et un meuble simple vasque

Chauffage au sol dans toute la maison avec chaudière électrique DAIKIN et WMC double flux + ballon d'eau chaude. Portes et fenêtres en aluminium extérieur et chêne intérieur. Volets électriques centralisés SOMFY dans toute les pièces. Pour votre sécurité la maison est équipée d'un portail électrique et d'une alarme.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est