LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

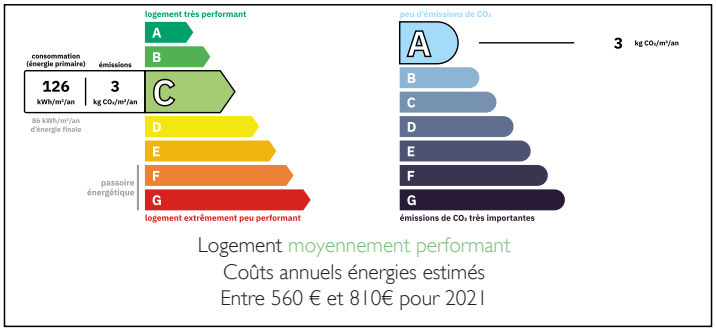
www.leggett-immo.com

Ref: A36350LAC11 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE - Maison de village rénovée avec garage - potentiel d'agrandissement et création de terrasse

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 560 € et 810€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saissac
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	104 m2
Terrain:	1 m2

RÉSUMÉ

Située dans le centre du village, bénéficiant de commerces et services (supérette, boucher, pharmacie, école, médecin, restaurant), cette maison de 3 chambres et grand garage a été récemment rénovée et offre encore de nombreuses possibilités d'aménagement.

La pièce de vie lumineuse avec vue sur la rivière et le village, cuisine équipée moderne et poêle à granulés est un coup de cœur.
Deux chambres, une salle d'eau et un WC complètent ce niveau.

À l'étage : une 3ème chambre avec climatisation ainsi qu'un espace d'environ 60 m² à aménager si vous le souhaitez (eau, électricité et évacuation sur place) pour créer jusqu'à 2 chambres, salle de bain, dressing…
Possibilité également de créer une terrasse tropézienne avec vue dégagée, sous réserve

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: A36350LAC11 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1090 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au 1er étage, l'espace de vie principal vous accueille avec une très belle pièce lumineuse, ouverte sur une cuisine équipée moderne avec électroménager, et chauffée par un poêle à granulés récent, économique et performant. Cet espace de vie chaleureux s'ouvre sur une vue dégagée sur la rivière et le village, un vrai plaisir au quotidien.

Sur ce même niveau, vous disposez de deux chambres confortables, dont l'une avec salle d'eau attenante, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage supérieur, une troisième chambre a été aménagée, avec climatisation réversible. Des finitions mineures restent à prévoir, mais l'essentiel est déjà en place.

Un étage à fort potentiel
Ce niveau comprend également un vaste plateau aménageable de près de 60 m², avec arrivées d'eau et le tableau électrique à proximité, et évacuation prévue pour un deuxième WC. L'espace est idéal pour créer deux chambres supplémentaires, une seconde salle de bains, un dressing, ou pourquoi pas un logement indépendant si besoin.

Attenant à cet espace, une surface de 20 m² environ pourrait permettre la création d'une terrasse tropézienne avec une très belle vue dégagée sur la campagne environnante, sous réserve d'autorisations administratives. Un vrai plus pour profiter des beaux jours !

Côté pratique : garage, confort, économies d'énergie
Au rez-de-chaussée, un grand garage avec portail électrique permet de garer une voiture, des vélos, et d'y stocker outils et autres. Un espace appréciable, rare en centre de village !

La maison a bénéficié de travaux importants pour améliorer le confort et réduire les consommations énergétiques :
- Double vitrage...

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