LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36396NE11

Prix: 169 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village charmante avec cour et 4 chambres près de Castelnaudary

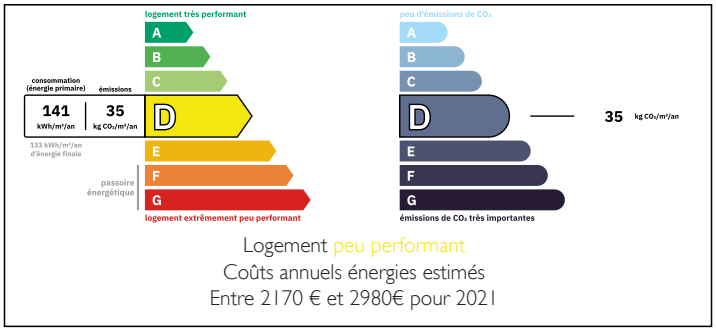
INFORMATION

Ville:	Laurabuc
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	129 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village ferait une maison idéale pour un couple ou une petite famille ou une maison de vacances. Il est situé dans un village prospère avec une épicerie, et à seulement dix minutes de la ville de Cassoulet, Castelnaudary. La terrasse extérieure située dans ce qui est l'ancienne écurie, avec accès au village à l'arrière, offre un endroit idéal pour se détendre ou profiter d'un repas en famille. À l'intérieur, la maison est en bon état avec une cuisine-salle à manger spacieuse, un salon lumineux avec accès à la terrasse et quatre chambres au premier étage. Le grenier, actuellement utilisé pour le stockage, offre l'occasion d'ajouter de la valeur à la propriété.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2170 € et 2980€ 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: A36396NE11 Prix: 169 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le village dynamique de Laurabuc, vous trouverez cette charmante maison de village. Une entrée mène dans le couloir principal avec accès à une grande cuisine avec espace pour manger. Il y a un rangement et un WC au rez-de-chaussée avec le salon spacieux et lumineux à l'arrière de la propriété. De là, il y a des portes coulissantes sur la terrasse arrière et une cour de 70m2. Beaucoup d'espace pour une sélection de plantes en pot faciles à entretenir, une table à manger ou simplement un endroit pour se détendre lors d'un bel après-midi. Il y a accès à la rue de l'arrière afin que vous puissiez faire entrer une petite voiture ou une moto.

Un bel escalier carrelé et en bois mène au premier étage. Il y a quatre chambres de bonne taille, dont une avec lavabo et une salle de bain familiale. Il y a accès à un grenier pleine hauteur qui est actuellement utilisé pour le stockage, mais offre la possibilité d'autres chambres, une salle de jeux ou autre espace habitable supplémentaire.

La maison a été rénovée en 1998, et se dispose d'un chauffage central au gaz et de double vitrage PVC sur toutes les fenêtres. Les murs ont été isolés à l'intérieur avec du laine de verre et du placo phonique et thermique, et la propriété est sur le tout à l'égout. La toiture a été refait en 1998 et remanié en 2023.

Le joli village...

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