LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36562JKB11

Prix: 183 000 EUR
honoraires charge vendeur

**SOUS OFFRE Maison de village spacieuse, lumineuse, 6 chambres, garage, jardin, piscine. Proche de Carcassonne.**

## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Villardonnel |
| Département: | Aude |
| Ch: | 6 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 200 m2 |
| Terrain: | 265 m2 |

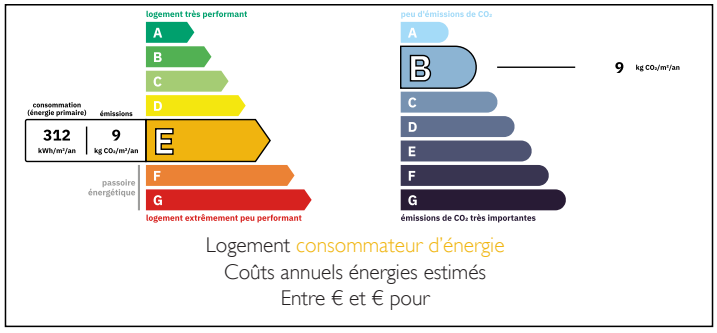
## RÉSUMÉ

Opportunité d'acheter une superbe maison de vacances, ou une résidence permanente, entièrement meublée, dans un village de la Montagne Noire, à seulement 20 minutes de Carcassonne.

La maison comprend 2 salons, une grande cuisine/salle à manger, 6 chambres et 2 salles d'eau. Il y a une grange/garage offrant un espace de stockage et un parking privé, ainsi qu'un jardin clos avec terrasse et piscine hors sol.

Le village de Villardonnel dispose de quelques commerces de proximité, et se trouve à 20 minutes de Carcassonne.

## 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.

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

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1403 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison traditionnelle de caractère au centre du village, avec jardin privatif et piscine hors sol. La propriété est exposée au sud et bénéficie de l'ensoleillement abondant du sud de la France, avec de belles vues sur les Pyrénées au loin.

Elle ferait une excellente maison de vacances et est vendue entièrement meublée. Par contre, avec quelques améliorations, elle pourrait être une maison principale confortable, dans un village sympathique de la Montagne Noire, à seulement 20 minutes de Carcassonne.

La maison comprend, au rez-de-chaussée :
Cuisine / salle à manger (44m2) avec cuisinière à gaz, et poêle à bois
Séjour (17m2)
Salle d'eau (5m2) avec WC, lavabo et douche à l'italienne

Premier étage :
Hall d'entrée (8m2)
Salon (14m2)
Chambre 4 (13m2)
Chambre 5 (13m2)
Chambre 6 (18m2)

Deuxième étage :
Palier (10m2)
Salle de douche (5m2) avec WC, lavabo et douche à l'italienne
Chambre 1 (13m2)
Chambre 2 (13m2)
Chambre 3 (18m2)
Grand placard (5m2)

Grange / garage (42m2) plus premier étage
Espace couvert (12m2)

Piscine (4,5m x 6,5m x 1,3m de profondeur) Piscine d'eau salée installée en 2016.

---