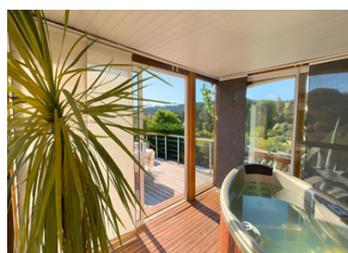


## Éco-villa près du lac de la Cavayère, vue montagne d'Alaric, piscine et fort potentiel locatif



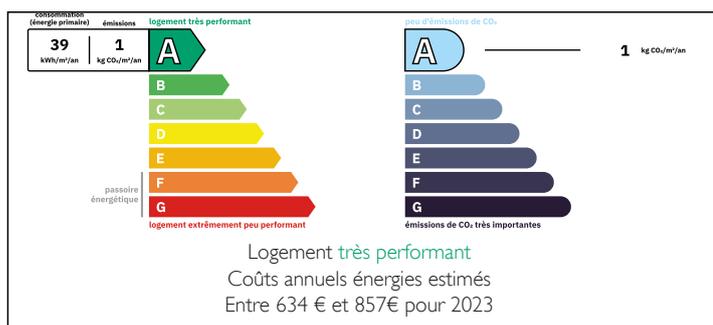
## INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	2229 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Éco-villa de plain-pied près du Lac de la Cavayère à Carcassonne. Construite en 2005, offrant 180m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 2229m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur la montagne d'Alaric. Grand séjour lumineux, cuisine ouverte élégante, trois suites, bureau/chambre d'enfant, et studio insonorisé de 40m<sup>2</sup> avec accès terrasse. Une grande pièce de plus de 30m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme buanderie/salle de sport, pourrait facilement devenir une quatrième suite. Grandes terrasses, jacuzzi, jardin méditerranéen paysager, et piscine au sel 9x4,5m. Dépendances : abri de jardin, panneaux solaires, climatisation réversible, aspiration centralisée, borne de recharge électrique, alarme. Fort potentiel de revenus en location saisonnière. À 10 min de Carcassonne, proche plages, lac et activités de plein air. Un havre de paix ou un excellent investissement dans le Sud de la France.

## 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.



## DESCRIPTION

Éco-villa de plain-pied près du Lac de la Cavayère.

Bienvenue dans cette charmante éco-villa de plain-pied, idéalement située à proximité du magnifique Lac de la Cavayère, à Carcassonne. Construite en 2005 par ses propriétaires actuels, cette propriété soignée offre environ 180m<sup>2</sup> d'espace de vie, implantée sur un vaste terrain de 2229m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la pittoresque montagne d'Alaric.

En franchissant les portails électriques, une allée en gravier vous conduit jusqu'à l'entrée principale. À l'intérieur, vous découvrirez une pièce de vie lumineuse et spacieuse de 45m<sup>2</sup>, ouverte sur une cuisine élégante équipée de meubles en chêne massif, d'un évier en pierre d'Alep, d'appareils électroménagers haut de gamme et d'un système audio intégré.

La villa dispose de trois suites parentales généreuses, chacune avec dressing intégré et salle de bain privative, assurant confort et intimité. Une quatrième pièce, fait actuellement usage de bureau mais pourrait être une chambre d'enfant. Elle offre une magnifique vue sur la terrasse et le paysage environnant.

L'un des atouts majeurs de la maison est son impressionnant studio de 40m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en studio de musique professionnel et insonorisé, avec accès direct à la terrasse. Ce grand espace peut facilement être transformé en studio indépendant, en suite ou en espace de vie supplémentaire.

En complément, une vaste pièce polyvalente de plus de 30m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme salle de sport et buanderie, pourrait aisément être aménagée en quatrième suite selon vos besoins.

À l'extérieur, tout est pensé pour la détente et la convivialité : une immense terrasse carrelée...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES