LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

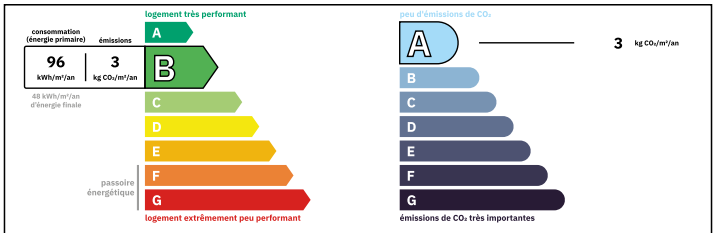
www.leggett-immo.com

Ref: A36696LAC11

Prix: 480 000 EUR
honoraires charge vendeur

Villa avec piscine près de Carcassonne – superbe extension lumineuse et plafond cathédrale

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1150 € et 1630€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Villegly
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	181 m2
Terrain:	1212 m2

RÉSUMÉ

Une maison où l'on se sent en vacances toute l'année, à deux pas de Carcassonne !
Cette villa de 181m², nichée dans un jardin paysagé de plus de 1 200 m² avec piscine, est un véritable havre de paix.
Son extension contemporaine d'environ 72m², baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées et son plafond cathédrale, offre un espace de vie moderne et spacieux avec vue sur la piscine.

À l'intérieur : deux salons dont l'un avec insert bois et climatisation, trois chambres, cuisine en bois massif, salle de bain, salle d'eau, deux WC, grand dressing/buanderie.

L'extérieur paysagé est pensé dans les moindres détails : piscine 5x10 au sel (liner 2022), douche solaire, pergola bioclimatique, puits, arrosage automatique, ateliers, garage à moto, portail électrique. La maison est également équipée

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:	**2500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Pour plus de confort, les meubles, l'électroménager et le matériel de piscine/jardin peuvent être proposés à la vente.

La maison s'articule autour de deux espaces distincts : une partie d'origine avec un salon/salle à manger de 29m² (insert bois), une cuisine semi-ouverte de 12m2 aménagée en bois massif, deux chambres avec placards, une salle de bain, un WC séparé, ainsi qu'une troisième chambre à l'étage.

L'extension de 72m², réalisée en 2013, offre un double salon lumineux avec cheminée électrique, radiateurs à inertie fluide et vue sur la piscine. Une salle d'eau moderne complète cet espace. Un grand dressing/buanderie de 21m² ajoute praticité et rangement.
Située à Villegly, charmant village viticole à seulement 15 minutes de Carcassonne, cette propriété bénéficie d'un cadre paisible tout en restant proche de l'essentiel. Le village dispose des commodités utiles au quotidien : école, pharmacie, supérette, restaurants, boulangerie, ainsi qu'une cave coopérative appréciée des connaisseurs.

À quelques minutes, Carcassonne vous ouvre les portes de sa célèbre Cité Médiévale classée à l'UNESCO, mais aussi de ses infrastructures modernes : commerces, gare SNCF et aéroport international avec liaisons régulières vers plusieurs capitales européennes.

La région offre un fabuleux terrain de jeu entre Méditerranée et montagnes : les plages sont accessibles en moins d'une heure, et les Pyrénées, à environ 2h30, offrent des panoramas spectaculaires, des stations de ski et des randonnées inoubliables.

Un emplacement de choix pour savourer la douceur de vivre occitane, entre patrimoine, nature et art de vivre.