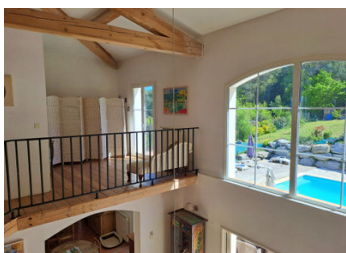


Maison spacieuse et élégante, dans un quartier recherché proche de Carcassonne. 4 chambres, piscine et jardin.



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	211 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

Quelle trouvaille ! Une élégante maison familiale moderne, finie à un niveau très élevé, avec 4 chambres, 4 salles d'eau, un espace de vie ouvert, double hauteur, et une fantastique piscine et terrasse. La position surélevée offre des vues sur les Montagnes Noires, à quelques pas de la Cité et du Lac de la Cavayère.

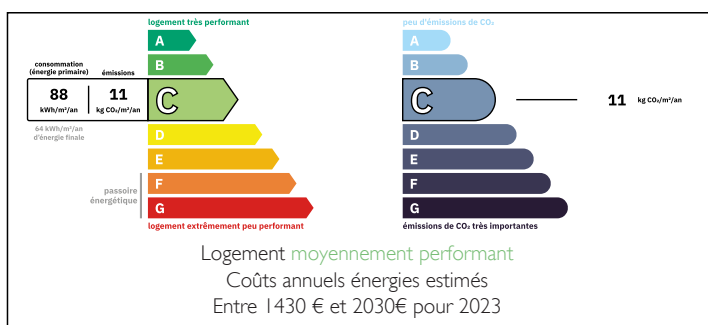
La maison bien entretenue comprend un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, une chambre au rez-de-chaussée avec WC et douche.

Au premier étage, le palier ouvert surplombe l'espace de vie et mène à 3 chambres et 4 salles d'eau, et une mezzanine.

Double garage et cave. Double vitrage et chauffage central au gaz.

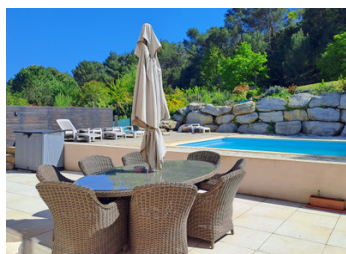
Le jardin comprend une piscine chauffée enterrée, avec des terrasses. Une pelouse complète le jardin,

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située sur un grand terrain surélevé, cette propriété exceptionnelle offre confort et tranquillité, tout en étant à quelques pas de la cité médiévale et d'un joli lac de baignade, et offre des vues dégagées jusqu'aux Montagnes Noires.

La propriété bénéficie du double vitrage et de l'air conditionné dans les pièces principales et les chambres. Il y a un chauffage central au gaz avec une nouvelle chaudière combinée (installée en 2023).

A l'extérieur, il y a une piscine chauffée de 10m x 4m.

Dimensions :

Hall d'entrée 14 m².

Salon 12 m²

Salle à manger 27 m²

Cuisine 23 m²

Buanderie 6 m²

Chambre 4 10 m²

Vestiaire 2 m²

Salle de douche 4 3 m²

Palier 9 m²

Chambre principale 15 m²

Salle de douche 5 m²

Chambre 2 14 m²

Salle de douche 2 3 m²

Chambre 3 11 m²

Salle de douche 3 3 m²

Mezzanine 13 m²

Salle d'eau familiale 6 m²

Garage double 40 m²

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>