LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37856MOK11

Prix: 126 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison au coeur du village de Chalabre à seulement quelques pas de la halle centrale animée

INFORMATION

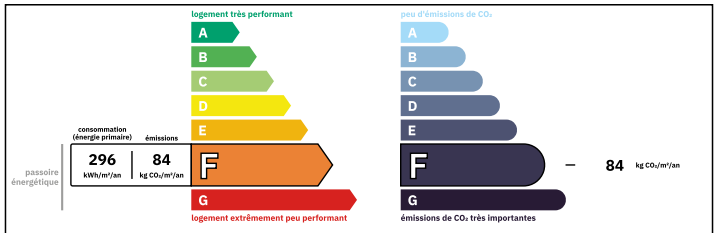
Ville:	Chalabre
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison au coeur du village de Chalabre à seulement quelques pas de la halle centrale animée et des commerces et cafés.

La maison se compose de :
Au rez-de-chaussée une salle à manger spacieuse, une cuisine séparée et une salle d'eau.
Au premier étage deux chambres, un bureau, un dressing et une salle d'eau.
Deux autres chambres, un salon et une kitchenette au deuxième étage. Au dernier étage vous trouverez les combles aménageables de 56 m² sous une belle et récente charpente en bois.
Plusieurs caves en sous-sol complètent le bien.
Double vitrage en rez-de-chaussée, chauffage central au fioul, toiture en bon état.
À proximité de toutes commodités, marché, cafés, lac, pistes cyclables et stations de ski.
Parfait pour une résidence principale, maison de vacances, ou investissement locatif.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3053 € et 4131€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
Un hall d'entrée de 7 m² desservant les pièces de vie du niveau principal
Pièce d'accueil de 3,5 m² avec placards intégrés (étagères et penderie)
Cuisine semi-équipée et aménagée, revêtue de carrelage au sol et faïence murale.
Un spacieux séjour/salle à manger de 18 m² avec porte-fenêtre et fenêtre en double vitrage, belle cheminée décorative, et parquet flottant aspect bois
Buanderie
Salle d'eau avec vasque simple, cabine de douche, sèche-serviettes, WC et fenêtre en double vitrage

Premier étage :
Deux chambres d'environ 14 m² et un bureau de 9 m², fenêtres en simple vitrage, parquet bois
Palier de 4 m²
Salle d'eau de 5 m² avec vasque, miroir, cabine de douche et bidet
WC indépendant
Dressing de 3 m² avec penderie et étagères

Deuxième étage :
Kitchenette de 6 m² avec fenêtre en simple vitrage
Salon de 12 m²
Deux chambres de 13 m² et 14 m²

Dernier étage :
Combles aménageables de 56 m², lumineux, parquet bois
Charpente en bois, réalisée récemment

Équipements généraux :
Rez-de-chaussée et premier étage rénovés entièrement en 2009 : électricité, sols, plafonds, murs, menuiseries, volets roulants, garde-corps et sanitaires
Toiture en bon état, belle charpente en bois apparente
Chauffage central avec radiateurs individuels, chaudière au fioul
Chauffe-eau électrique vertical de 150 litres, installé