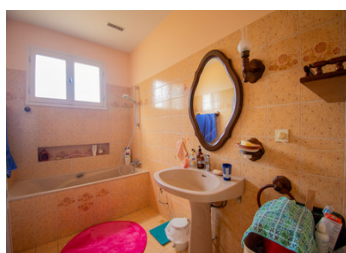
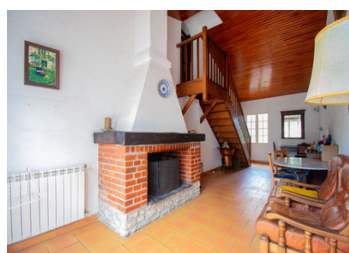
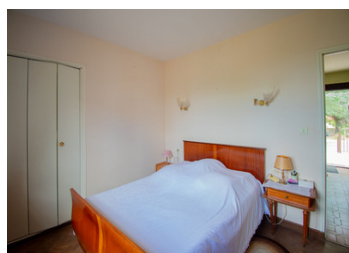


Spacieuse maison de 5 chambres, jardin de 2469m , 2 garages et une serre dans le village de Lavalette



## INFORMATION

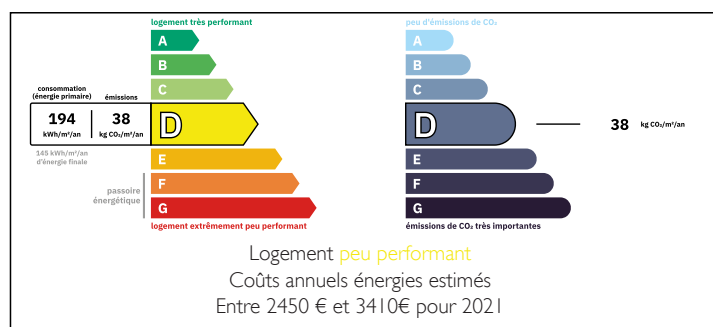
Ville:	Lavalette
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m2
Terrain:	2469 m2



## RÉSUMÉ

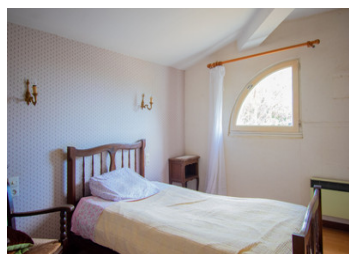
Grande maison de 5 chambres près de Carcassonne Située dans un village prisé à seulement 10 minutes de Carcassonne, cette maison spacieuse offre 5 chambres, 2 salles de bain, un très grand garage et une grange. Elle présente également un excellent potentiel pour aménager un gîte indépendant — idéal pour une activité touristique ou pour accueillir famille et amis.

## 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

Grande maison avec potentiel gîte – à 10 min de Carcassonne

Située dans un village recherché, cette maison spacieuse se compose de deux parties :

De plain-pied : 3 grandes chambres doubles, une salle de bain, WC séparé, un vaste salon, une cuisine et une arrière-cuisine.

À l'étage : accessible par un escalier, 2 chambres supplémentaires, un espace bureau, une salle de bain avec WC. L'une des chambres dispose d'un balcon style « Juliette ».

La propriété comprend un immense garage traversant pouvant accueillir 3 voitures, ainsi qu'un deuxième garage

Le bien dispose également :

D'un immense garage traversant (pour 3 voitures),

D'un deuxième garage/grange indépendant,

D'une serre déjà installée pour cultiver fleurs ou légumes,

D'un chauffage central avec chaudière neuve au fioul,

D'une fenêtre en double vitrage (le reste peut être modernisé selon vos envies).

Fort potentiel pour créer un gîte indépendant ou accueillir une grande famille.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES