

Spacieuse maison familiale 4/5 chambres avec grand jardin, piscine, double garage – potentiel chambres d'hôtes



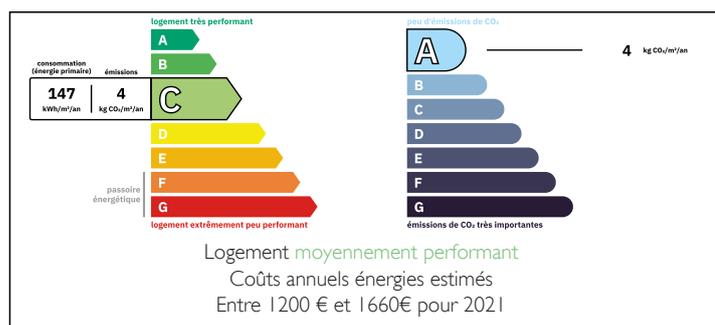
INFORMATION

Ville:	Pech-Luna
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	180 m ²
Terrain:	3500 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans le paisible village de Pech Luna, cette maison entièrement rénovée allie confort, charme et polyvalence. Idéale pour une famille en pleine croissance ou comme résidence secondaire facile à entretenir, elle offre 180 m² habitables sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée, une salle à manger et un vaste salon de 40 m², tous deux avec poêle à bois, mènent à une cuisine équipée d'une cuisinière Aga, un WC et une chambre avec salle d'eau attenante. À l'étage, trois autres chambres disposent chacune de leur propre salle d'eau et WC. Le dernier niveau propose un grand grenier aménagé, idéal comme chambre d'appoint, salle de jeux, bureau ou salle de sport. À l'extérieur, le jardin de 3 500 m² comprend un verger, un potager, une piscine hors sol et une terrasse couverte avec vue sur la campagne. Double garage, grand...

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

Cette spacieuse propriété de village, entièrement rénovée, située à Pech Luna, allie parfaitement charme, confort et polyvalence. Que vous recherchiez une maison chaleureuse pour accueillir une famille en pleine croissance, une résidence secondaire facile à entretenir, ou un bien avec potentiel de revenus comme des chambres d'hôtes, cette maison répondra à toutes vos attentes.

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par une salle à manger conviviale équipée d'un poêle à bois, idéale pour des repas en famille. Attendant, un vaste salon de 40 m², également doté d'un poêle à bois, offre un espace parfait pour se détendre ou recevoir des invités. La cuisine, équipée d'une cuisinière Aga, allie fonctionnalité et authenticité. Ce niveau comprend également un WC et une chambre avec salle d'eau attenante—idéal pour recevoir des amis ou pour un espace de vie de plain-pied.

Premier étage

À l'étage, trois grandes chambres disposent chacune de leur propre salle d'eau et WC, offrant confort et intimité à chaque occupant. Cette configuration est particulièrement adaptée pour une activité de chambres d'hôtes, chaque invité bénéficiant de son espace privé.

Deuxième étage

Le dernier niveau est un grenier entièrement aménagé, aux multiples possibilités. Il peut accueillir une cinquième chambre, une salle de jeux, un bureau ou encore une salle de sport, selon vos besoins.

Espaces extérieurs

La propriété s'étend sur un terrain paysager de 3 500 m², conçu à la fois pour la détente et la culture. Vous y trouverez un verger, un potager bien entretenu, ainsi qu'une piscine hors sol pour profiter des journées...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1308 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES