LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

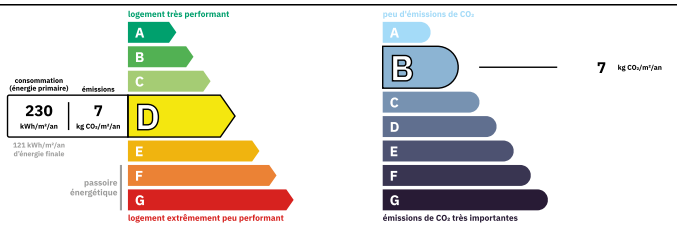
www.leggett-immo.com

Ref: A39529JKB11

Prix: 120 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de village spacieuse de 180m2 près de Carcassonne, avec 5 chambres et grand espace de vie.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3240 € et 4420€ pour 2022

INFORMATION

Ville:	Conques-sur-Orbiel
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	180 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison de village offre beaucoup d'espace pour la famille ou les invités. Immédiatement habitable avec double vitrage et poêle à pellets efficace, elle serait idéale comme maison de vacances ou résidence confortable à l'année.

Le rez-de-chaussée comprend un grand salon ouvert avec cuisine, une buanderie et des toilettes.
À l'étage, vous trouverez trois chambres de bonne taille et une salle de bains familiale, tandis que le dernier étage offre une grande salle de jeux menant à deux chambres supplémentaires.

Située à seulement 15 minutes de Carcassonne, la propriété bénéficie de la proximité des commerces et restaurants locaux, ainsi que d'un accès rapide à des infrastructures plus importantes, notamment le centre commercial de Pont Rouge et l'aéroport international.

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:	**1214 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur historique village, cette maison familiale est immédiatement habitable, mais bénéficierait de quelques travaux de rénovation pour réaliser son potentiel.
La maison profite du double vitrage partout, des volets électriques et un toit en bon état.
Chauffage poêle à granulés, avec des radiateurs électriques supplémentaires.

Comprenant, au rez-de-chaussée :
Grand séjour / salle à manger ouvert de 52 m², avec un poêle à granulés et un coin cuisine. Buanderie (5m2)
WC séparé

Au premier étage :
Salle de bain (7m2)
Chambre 1 (15m2) avec porte vitrée donnant sur un puits de lumière
Chambre 2 (18m2)
Chambre 3 (15m2)

Au deuxième étage :
Grande salle de jeux (40 m²), éclairée par des fenêtres donnant sur le puits de lumière.
Accès à chambre 4 (13m2) et chambre 5 (13m2).
A noter : les deux chambre ont une partie de hauteur sous plafond réduite, mais offrent un grand potentiel en tant que chambres d'amis, bureaux ou espaces créatifs.

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