

**** SOUS OFFRE **** Maison rénovée, 100m2, avec cour, garage et potentiel d'annexe à 20 min de Carcassonne



INFORMATION

Ville:	Badens
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	39 m2

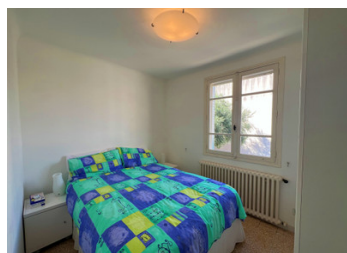
RÉSUMÉ

À Badens, charmant village avec commerces, découvrez cette maison lumineuse et rénovée, prête à emménager !

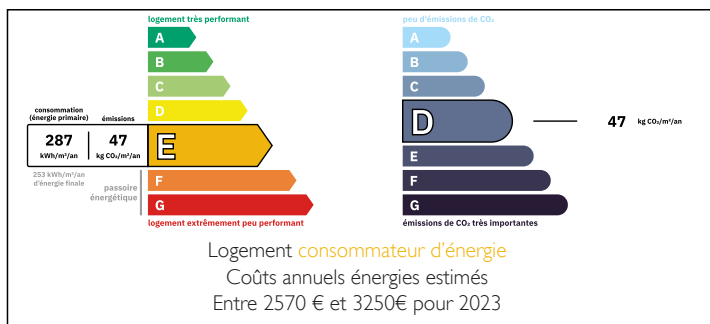
Elle offre une grande cuisine équipée avec poêle à bois, un vaste salon, 3 chambres, 2 salles de bains, ainsi qu'une agréable cour close pour profiter des repas en extérieur.

Atouts supplémentaires : un garage attenant, d'anciennes écuries à rénover et une petite maison indépendante offrant de belles possibilités (atelier, annexe ou location).

À seulement 20 minutes de Carcassonne et 25 minutes de l'aéroport, c'est une maison idéale comme résidence principale ou maison de vacances au cœur du Sud de la France.



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 foncière: 1500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est une véritable rareté : elle a été rénoverée de façon professionnelle pour offrir une maison moderne, élégante et confortable, tout en laissant la possibilité d'aménager les anciennes écuries et la petite maison attenante. Avec un garage attenant, une cour privée pour les repas en extérieur et un intérieur lumineux, c'est une maison prête à emménager au cœur d'un village traditionnel. La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul, de quelques fenêtres à double vitrage, et d'un poêle à bois installé dans la cheminée d'origine, apportant chaleur et charme pendant les mois plus frais.

Rez-de-chaussée

Depuis le hall d'entrée, on accède à la spacieuse cuisine/salle à manger (27 m²), bien aménagé. Des portes-fenêtres s'ouvrent directement sur la cour privée (29 m²), idéale pour les repas en plein air ou même pour l'installation d'un jacuzzi.

Premier étage

L'escalier principal mène à :

- Salle de bains familiale avec baignoire et douche, lavabo et WC
- Chambre 1 (11 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur un petit balcon
- Chambre 2 (8 m²)
- Chambre 3 (8 m²)
- Salon (33 m²), accessible à la fois par le palier et par un second escalier depuis la cuisine. Avec ses planchers en bois verni, ses poutres apparentes et ses deux grandes fenêtres donnant sur l'avant de la maison, la pièce est baignée de lumière naturelle et offre un beau espace de vie.

Espaces supplémentaires

- Une deuxième salle d'eau avec WC se situe à proximité de la cuisine et du cellier.
- Depuis la cour, on accède aux anciennes écuries, qui conservent encore leurs éléments d'origine—parfaites...