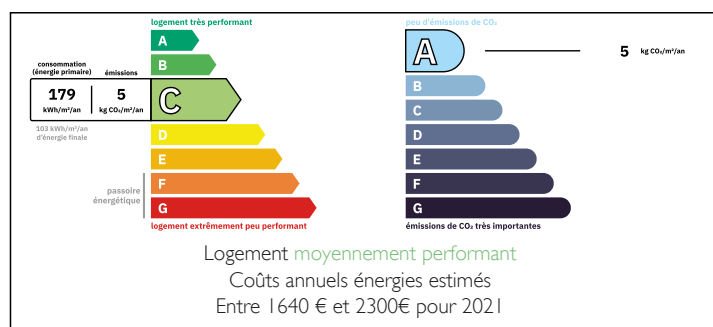


Maison polyvalente, de plain-pied, 4 chambres avec piscine, annexe & jardin paisible près d'Aigues-Vives

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Aigues-Vives
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	179 m ²
Terrain:	7593 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un cadre paisible, entourée de pins, cette maison de plain-pied offre espace, confort moderne et grande polyvalence.

La partie principale comprend un salon lumineux avec poutres apparentes, une véranda donnant sur le jardin, une grande cuisine équipée avec îlot et coin repas, ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau privative.

Une aile indépendante apporte une flexibilité remarquable – idéale pour accueillir famille, amis ou générer des revenus locatifs – avec son propre salon avec cheminée, une cuisine/salle à manger, deux chambres (dont une avec salle d'eau), et une salle de bains familiale.

À l'extérieur, la terrasse privative et la piscine chauffée avec couverture coulissante permettent de profiter pleinement de l'été. Le jardin naturel est planté de

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

Une propriété spacieuse et polyvalente de plain-pied, avec un grand jardin, parfaite comme résidence permanente, maison de vacances ou bien immobilier générateur de revenus, comprenant :

Salon principal (29m²)

Véranda (12m²)

Bureau / Chambre 4 (14m²)

Cuisine (23m²), bien aménagée, avec îlot.

Cellier / local technique

Chambre principale (14m²) avec sa salle d'eau et WC.

Partie annexe:

Salon (27m²), avec cheminée insert.

Cuisine / salle à manger (17m²)

Chambre 2 (11m²) avec sa salle d'eau et WC.

Chambre 3 (11m²)

Salle de bain et WC séparé.

A l'extérieure

Piscine chauffée (6m x 3.75m) avec abri.

Double garage (36m²)

Cabanon

Serre

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2120 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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