

Spacieuse maison 4 chambres, 2 salles d'eau, garage, grande véranda – tranquillité à 30 min de Carcassonne



## INFORMATION

Ville:	Fontiers-Cabardès
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m <sup>2</sup>
Terrain:	1407 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

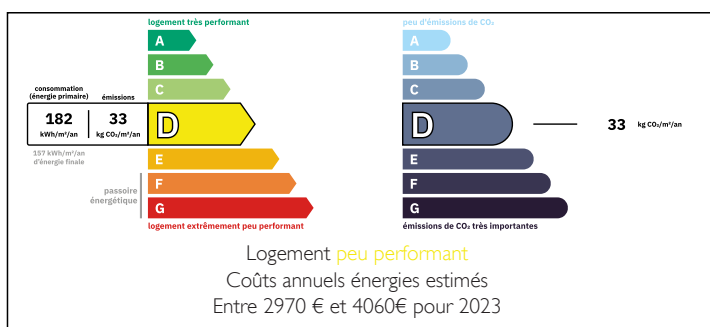
Dans le cadre verdoyant du Cabardès, à seulement 30 minutes de Carcassonne, découvrez une maison indépendante avec garage qui séduit par ses beaux volumes et son confort.

Le rez-de-chaussée est idéal pour vivre de plain-pied : deux chambres, une salle d'eau rénovée, une cuisine en bois massif, une buanderie et une vaste pièce de vie avec insert ouvrant sur une véranda exceptionnelle de 54 m<sup>2</sup>, lumineuse et chauffée, véritable atout de la maison.

À l'étage, deux chambres supplémentaires profitent d'une vue dégagée sur la nature, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le jardin clos, soigneusement entretenu, offre fleurs, cabanon, poulailler et un potager de 300 m<sup>2</sup>.

## DPE



Atouts récents : salle d'eau du RDC refaite, double

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

Le Cabardès est un secteur recherché de l'Aude, apprécié pour la qualité de son environnement naturel. Le territoire offre de nombreux sentiers de randonnée, des parcours en forêt et des paysages variés qui séduisent les amateurs d'activités de plein air. Situé sur les premiers contreforts de la Montagne Noire, il bénéficie d'un cadre préservé tout en restant facilement accessible. Carcassonne, son aéroport et sa Cité Médiévale classée au patrimoine mondial se trouvent à environ 30 minutes, ce qui permet de profiter à la fois du calme de la campagne et de la proximité des infrastructures et services urbains.

L'ensemble de la région se distingue par son patrimoine, son climat agréable et sa qualité de vie, attirant autant les résidents permanents que les acquéreurs en recherche d'une résidence secondaire.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1736 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES