

Près du lac, dans la Montagne Noire, une perle rare qui nécessite une modernisation – ou pas.

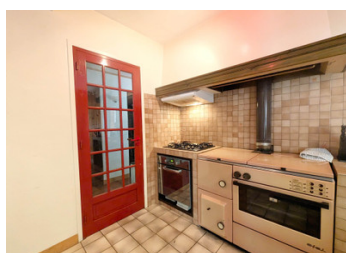


## INFORMATION

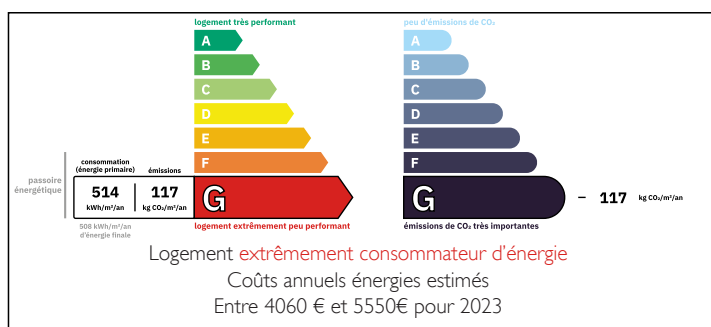
Ville:	Mazamet
Département:	Tarn
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m <sup>2</sup>
Terrain:	788 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une perle rare dans un endroit très prisé. L'emplacement est idéal pour cette maison confortable située à seulement 5 minutes à pied du bord du lac, dans cette destination de loisirs très prisée. Dans la magnifique Montagne Noire, non loin de Carcassonne, la maison dispose de deux chambres et d'une salle de bains au rez-de-chaussée. À l'étage, sous les combles, il y a de la place pour plusieurs lits supplémentaires ou un espace de travail, bien que la hauteur sous plafond soit limitée. Avec son jardin privé, son barbecue intégré et son parking sécurisé pouvant accueillir quatre véhicules, l'extérieur est facile à entretenir et agréable à vivre. Descendez la route pour profiter d'une baignade dans les eaux limpides du lac des Montagnès, ou d'un repas au restaurant ou au snack-bar. Vous pouvez également monter la colline pour faire...



## 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:** 1505 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Entrez par le double portail verrouillable menant à l'allée et gardez-vous sous le double abri pour voitures.

Entrez par la cuisine (11 m<sup>2</sup>). En forme de L, elle est équipée de plans de travail carrelés, d'armoires encastrées, d'un petit réfrigérateur et d'un évier avec des fenêtres coulissantes au-dessus. Plaque de cuisson à gaz/électrique et four électrique. La cuisinière à bois nécessite quelques travaux pour réparer le conduit de fumée, mais elle pourrait constituer une excellente source de chaleur et une solution de cuisson intéressante.

La cuisine est ouverte sur le spacieux salon (28 m<sup>2</sup>) avec ses larges portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin. Ouvrez tout en grand en été ou fermez tout et allumez le feu dans la grande cheminée ouverte en hiver. Sol en terre cuite.

Il y a un deuxième coin salon plus petit qui s'ouvre sur le salon (12 m<sup>2</sup>), actuellement utilisé comme salle à manger. Fenêtres coulissantes donnant sur le jardin et poêle à bois Godin dans le coin. Sol carrelé.

Depuis cette salle à manger, un couloir mène aux toilettes et à la buanderie/chaufferie (7 m<sup>2</sup>), puis à la cuisine. Depuis la buanderie, on accède au garage (18 m<sup>2</sup>).

À l'autre bout de la maison, un petit couloir mène à une salle de bains sur la droite, équipée d'une double vasque et d'une douche au-dessus d'une baignoire sabot (5 m<sup>2</sup>).

La chambre 1 (11 m<sup>2</sup>) offre une vue sur le jardin (fenêtres coulissantes).

La chambre 2 (7 m<sup>2</sup>) offre une vue sur le...