

Maison avec vue sur les Pyrénées, Piscine, Jardin, Garage et Sous-sol avec Studio



INFORMATION

Ville:	Montclar
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	911 m2

RÉSUMÉ

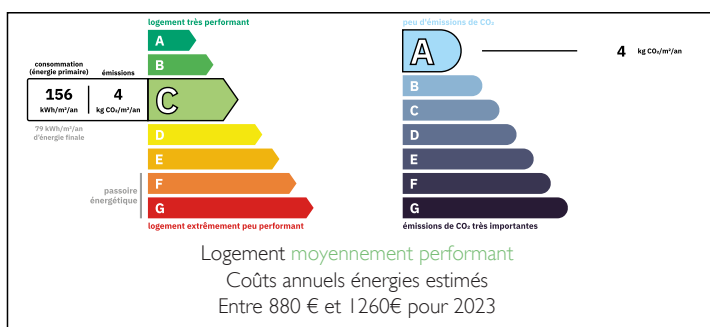
Entre Carcassonne et Limoux, perchée en hauteur avec une vue spectaculaire, cette maison offre un cadre idéal pour profiter de l'espace extérieur et du confort intérieur, avec la possibilité d'accueillir famille et amis grâce à son studio d'appoint au sous-sol.

La maison dispose d'une entrée avec rangements, d'une pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte, de 2 chambres et d'une salle de bain, avec une hauteur sous plafond de 3 m qui amplifie la sensation d'espace. Récemment équipée d'une climatisation réversible et avec des combles isolés, elle est économe en énergie.

Le terrain fleuri et arboré comprend une piscine, un sous-sol d'environ 70m² et un garage. Depuis la terrasse, la vue dégagée sur les montagnes offre un cadre apaisant été comme hiver.

Pour ceux qui le souhaitent, il est possible d'acquérir

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: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur de l'Occitanie, cette propriété offre un parfait équilibre entre tranquillité et accessibilité.

À seulement 20 minutes de Carcassonne et 20 minutes de Limoux, vous êtes proches des commerces, restaurants et toutes les commodités. L'aéroport de Carcassonne, à proximité, dessert de nombreuses destinations européennes.

La région séduit par son art de vivre unique, ses marchés colorés, sa gastronomie, son patrimoine riche et ses nombreuses activités de plein air. Vélo et randonnées sont à portée de main, des balades douces en campagne aux sentiers montagneux panoramiques, tandis que la mer Méditerranée et les Pyrénées sont facilement accessibles pour des escapades le temps d'un week-end.

Profitez d'un cadre de vie authentique tout en restant connecté à toutes les richesses de la région.

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