

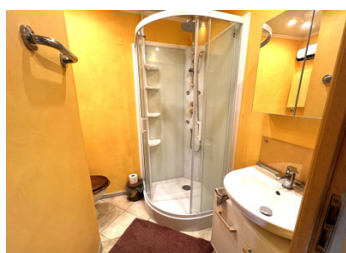
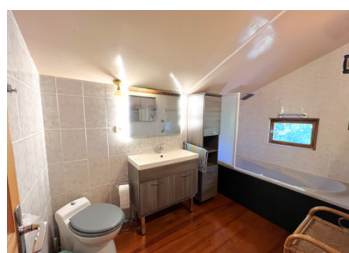
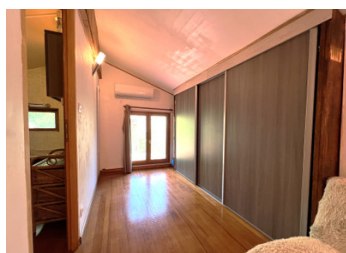
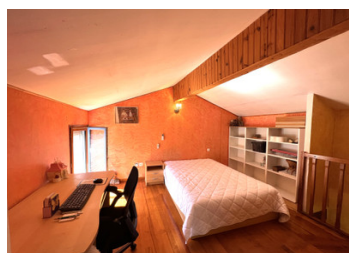
Deux maisons de village indépendantes avec cour, garages et vue Pyrénées – Montagne Noire, proche Carcassonne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villanière
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	350 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ensemble de 2 maisons de village, avec entrées indépendantes, cour intérieure et grand garage, à 15 minutes du centre commercial à Pont Rouge, et à 20 minutes de Carcassonne et l'aéroport international.

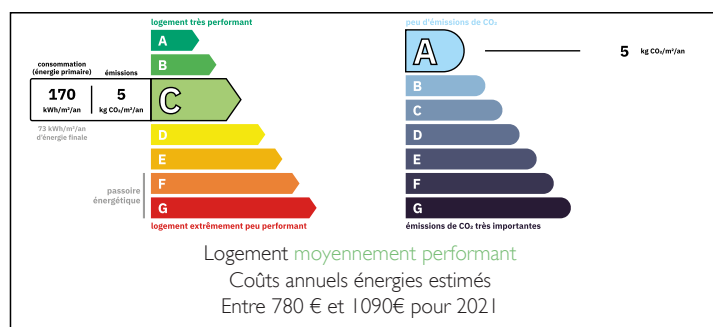
La maison principale comprend au rez-de-chaussée une cuisine / salle à manger, un salon et une salle d'eau. Un escalier en colimaçon mène à une grande chambre et une salle de bains à l'étage.

Elle dispose également d'une cave avec accès sur une rue adjacente, ainsi que d'un vaste garage attenant avec salle de sport, offrant un potentiel d'aménagement.

La seconde maison propose une grande pièce de vie ouverte avec cuisine et poêle à bois, ainsi qu'un escalier en colimaçon menant à la chambre et à la salle de bains. Elle bénéficie d'un joli balcon avec vue sur les Pyrénées.

Les maisons sont équipées de climatisations réversibles récemment installées, de...

## 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.



## DESCRIPTION

Dimensions des pièces:

Maison 1

Cuisine / Salle à manger (22m<sup>2</sup>)

Salon (13m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (3m<sup>2</sup>)

Chambre (18m<sup>2</sup>)

Salle de bain (5m<sup>2</sup>)

Cave (22m<sup>2</sup>)

Garage (35m<sup>2</sup>)

Salle de sport (17m<sup>2</sup>)

Maison 2

Salon / Cuisine (20m<sup>2</sup>)

Chambre (10m<sup>2</sup>)

Salle de bain (7m<sup>2</sup>)

Balcon (5m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

-----

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

## NOTES