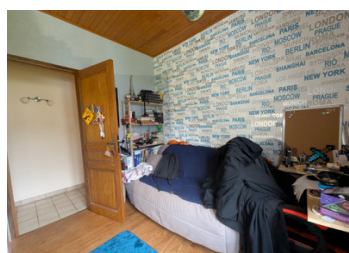
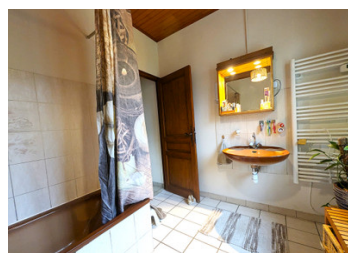


Maison de hameau, moderne avec jardin et garage. Pour les amoureux de la montagne, du plein air, du calme



INFORMATION

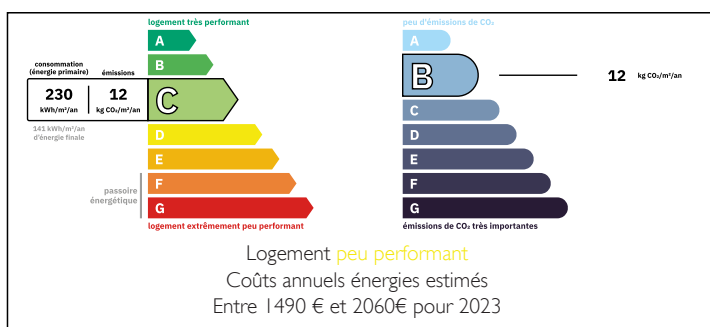
Ville:	Lacombe
Département:	Aude
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Trouvez votre maison douillette à la montagne, nichée dans une ruelle de ce petit village. Dans la Montagne Noire, une région montagneuse du sud de la France, se trouve cette agréable maison de deux chambres. Pour ceux qui aiment la vie tranquille avec un accès facile aux activités de plein air, aux promenades, aux balades à vélo, à la baignade dans le lac et au jardinage. Le jardin est presque une page blanche et vos poules profiteront d'un luxe royal dans le poulailler avec enclos sécurisé. Un garage de 40 m² avec de grandes portes et un espace de rangement supplémentaire à l'étage est idéal pour les véhicules ou d'autres projets.

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: 941 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Double portail donnant sur le jardin, quelques marches mènent à la porte d'entrée. Vous entrez dans un couloir avec un placard à droite.

À gauche, une porte donne sur la cuisine équipée moderne où l'on trouve une rangée de placards au sol et murales à gauche, avec un évier, une plaque de cuisson au gaz et un four. À droite, un plan de travail de style comptoir avec des placards en dessous.

Ce comptoir sépare la cuisine du salon lumineux et aéré, doté de portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin au-delà. Le poêle à bois a été installé en 2024. (superficie totale de la cuisine et du salon : 31 m²)

Depuis le hall, à droite de la porte d'entrée, des toilettes séparées. Salle de bains avec baignoire et douche, vasque, raccordement pour lave-linge. Fenêtre donnant sur le jardin.

Couloir menant à :

Chambre 1 avec fenêtre donnant sur le jardin (11,6 m²).

Chambre 2 avec fenêtre donnant sur le jardin (13,6 m²).

Les sols sont carrelés partout – parfaite lorsque vous rentrez de longues promenades boueuses à travers les forêts et les champs.

Toutes les fenêtres sont à triple vitrage pour une excellente isolation, installées en 2023.

Chauffe-eau au gaz.

Le grand garage peut accueillir des véhicules de grande taille. Un escalier mène à une spacieuse mezzanine servant d'espace de rangement. Porte intérieure donnant sur le salon.

Un vide sanitaire permet d'accéder aux installations techniques pour les réparations et l'entretien.

À l'extérieur, le jardin de plus de 1 500 m² est...