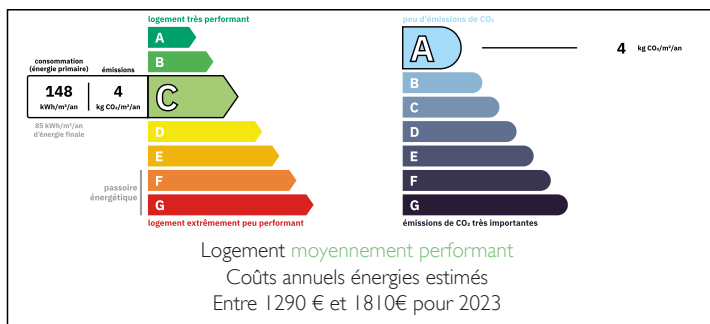


Villa d'architecte moderne avec jardin méditerranéen, vue panoramique sur Carcassonne et suite indépendante



DPE



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	130 m2
Terrain:	1670 m2

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une position dominante avec une vue panoramique exceptionnelle sur la Cité médiévale de Carcassonne, le Canal du Midi et les Pyrénées, cette villa d'architecte entièrement rénovée offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux.

Elle comprend 4 chambres ainsi qu'une suite indépendante, idéale pour recevoir famille et amis ou développer une activité de location. Les pièces de vie lumineuses s'ouvrent sur de vastes terrasses et un jardin méditerranéen aménagé en restanques.

La propriété dispose également d'un grand atelier, d'une cave à vin, d'un garage, d'un local technique et de nombreux espaces de rangement offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Garage, parking couvert pour deux véhicules et stationnement extérieur complètent l'ensemble. Chauffage et climatisation gainables, poêle à granulés,

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

Bénéficiant d'une position dominante avec une vue panoramique exceptionnelle sur la Cité médiévale de Carcassonne, le Canal du Midi et les Pyrénées, cette villa d'architecte entièrement rénovée offre de généreux volumes répartis sur trois niveaux, complétés par de nombreux espaces annexes et un magnifique jardin méditerranéen aménagé en restanques.

Rez-de-chaussée

L'entrée dessert un couloir distribuant trois chambres d'environ 10 m², dont deux disposent de placards/dressings intégrés. Ce niveau comprend également une salle d'eau moderne, un WC indépendant ainsi qu'un garage attenant communiquant directement avec la maison.

Niveau intermédiaire

Le cœur de la maison est constitué d'une vaste pièce de vie d'environ 36 m², lumineuse et chaleureuse, agrémentée d'un poêle à granulés et ouvrant sur une grande terrasse couverte offrant une vue exceptionnelle.

La cuisine est entièrement aménagée et équipée.

Ce niveau comprend également une chambre d'environ 14 m² avec placard/dressing, une salle d'eau avec douche à l'italienne, une buanderie, un cellier ainsi qu'un WC indépendant.

Un accès direct mène également à la cour extérieure ainsi qu'au parking couvert, facilitant le quotidien.

Rez-de-jardin

Le niveau inférieur offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Un atelier indépendant d'environ 31 m² peut

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4045 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES