

Charmante maison de village avec tout le confort moderne et un excellent potentiel



INFORMATION

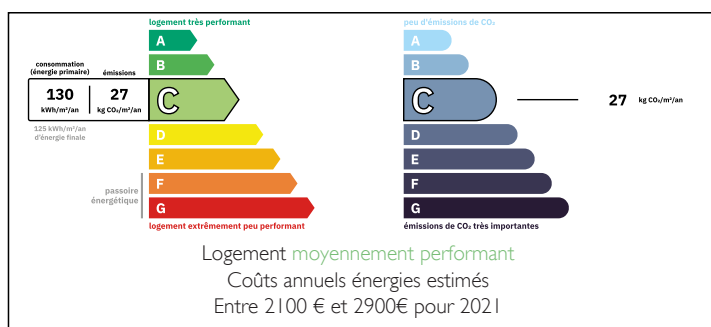
Ville:	Couiza
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du village de Couiza, cette charmante maison de caractère offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux. Elle comprend un salon avec cheminée, une grande cuisine avec espace repas et chauffage au sol, quatre chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau, un garage avec cave ainsi qu'un vaste grenier aménageable offrant un excellent potentiel.

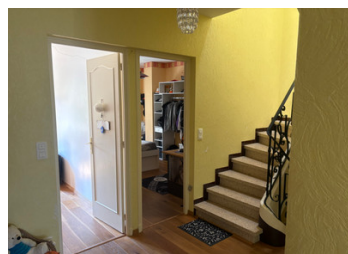
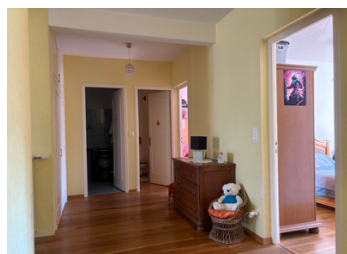
La maison bénéficie également d'une VMC, de planchers isolés, d'un jardin clos avec terrasse couverte et se situe à quelques pas de toutes les commodités. Une propriété idéale pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement.

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

Située au cœur du charmant village de Couiza, cette spacieuse maison de caractère offre une excellente opportunité, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif. Alliant le charme de l'ancien, des prestations modernes et un beau potentiel d'aménagement, elle bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas des commerces, cafés, restaurants, écoles, du centre médical et de toutes les commodités.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant menant à un agréable salon avec cheminée entièrement fonctionnelle, offrant une atmosphère chaleureuse. La vaste cuisine avec espace repas constitue le cœur de la maison et dispose d'un chauffage au sol, idéal pour un confort optimal tout au long de l'année. Un grand garage, avec WC indépendant et accès direct à une cave, complète ce niveau.

La maison a bénéficié de plusieurs améliorations visant à renforcer le confort et les performances énergétiques, notamment un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) ainsi qu'une isolation des planchers du rez-de-chaussée et du premier étage. Le plancher chauffant du rez-de-chaussée et le plancher bois isolé de l'étage apportent un réel confort thermique et acoustique.

Le premier étage propose quatre chambres, dont une actuellement aménagée en second salon, offrant ainsi une grande flexibilité d'utilisation. Un bureau, une salle de bains, une salle d'eau et un WC indépendant complètent cet étage, parfaitement adapté à une famille ou à l'accueil de visiteurs.

Le deuxième étage constitue un véritable atout avec un vaste grenier déjà divisé en trois pièces, dont l'une dispose...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES