

Maison spacieuse de 175 m avec piscine 10 x 5 m, vue dégagée et rez-de-jardin polyvalent à Ouveillan



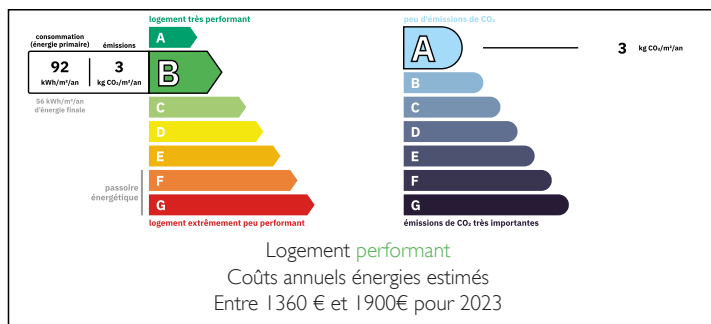
INFORMATION

Ville:	Ouveillan
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	967 m ²

RÉSUMÉ

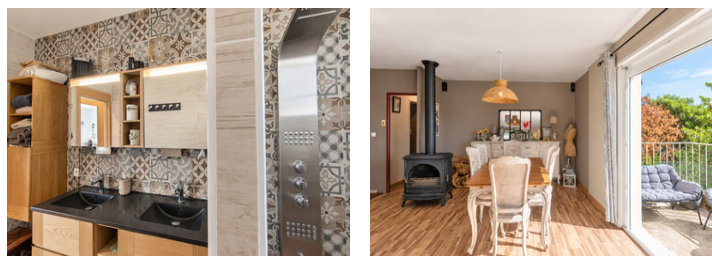
À Ouveillan, dans un environnement résidentiel calme, cette maison d'environ 175 m² offre une belle vue dégagée, un jardin méditerranéen de 1 078 m² exposé sud-est et une grande piscine de 10 x 5 m. Le niveau d'entrée comprend une lumineuse pièce de vie d'environ 55 m² avec cuisine ouverte, ouvrant à la fois sur une terrasse ombragée exposée nord-ouest et sur un balcon avec vue exposé sud-est, ainsi que deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. En rez-de-jardin : une troisième chambre, salle de bains, WC, buanderie, rangements et un vaste atelier/espace polyvalent avec accès direct extérieur. Un niveau idéal pour recevoir, travailler à domicile, créer un espace indépendant ou développer ses loisirs. DPE B, climatisation réversible, poêle à bois, double vitrage et volets roulants solaires.

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

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Située dans un environnement résidentiel calme à Ouveillan, cette maison construite en 1995 offre environ 175 m² répartis sur deux niveaux, sur une parcelle arborée de 1 078 m² avec piscine de 10 x 5 m et belle vue dégagée sur la campagne environnante.

La maison se distingue notamment par son organisation particulièrement polyvalente : les principales pièces de vie ainsi que deux chambres et une salle d'eau se trouvent au niveau de l'entrée, tandis que le rez-de-jardin offre un ensemble d'espaces supplémentaires pouvant évoluer selon les besoins des futurs propriétaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NIVEAU D'ENTRÉE

L'entrée se fait par un porche couvert et ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 55 m² réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte.

Le salon est équipé d'un poêle à bois en fonte ainsi que d'une climatisation réversible, permettant un bon confort tout au long de l'année.

De grandes ouvertures apportent beaucoup de lumière et permettent de profiter de plusieurs espaces extérieurs.

Depuis la cuisine, des portes vitrées ouvrent directement sur une terrasse d'environ 19 m² exposée nord-ouest. Agréablement ombragée par les arbres, elle constitue un espace particulièrement appréciable pour les repas et moments de détente pendant les mois les plus chauds.

À l'opposé de la pièce de vie, de grandes baies vitrées donnent accès à un balcon d'environ 8 m² offrant une belle vue dégagée sur le jardin et la campagne environnante. Un escalier extérieur relie directement ce balcon au jardin.

NOTES