LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48985COM11

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison 3 chambres à Cavanac – Le charme du village aux portes de Carcassonne















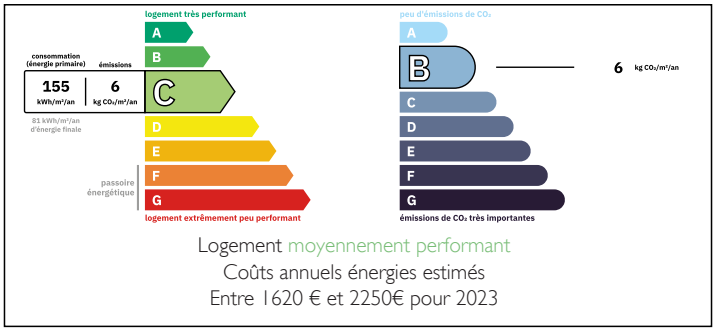
INFORMATION

Ville:	Cavanac
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	112 m2
Terrain:	700 m2

RÉSUMÉ

Maison de 3 chambres construite en 2009, située dans le village de Cavanac, à quelques minutes de Carcassonne et de toutes ses commodités. Elle offre un espace de vie confortable, des prestations complémentaires documentées et un potentiel de création d'un garage. Idéale comme résidence principale ou maison de vacances dans le Sud de la France.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1620 € et 2250€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48985COM11

Prix: 299 000 EUR
honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1391 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Cavanac, à quelques minutes en voiture de la cité historique de Carcassonne, cette maison offre 112 m² de surface habitable et représente une belle opportunité pour profiter de la douceur de vivre du Sud de la France.

Construite en 2009, elle dispose de quatre pièces principales, dont trois chambres, et offre un cadre de vie agréable, idéal pour une résidence principale, une maison de vacances ou un projet d'installation dans l'Aude.

Les propriétaires ont conservé les documents relatifs à la construction ainsi que les factures des travaux supplémentaires et des matériaux sélectionnés. Ceux-ci comprennent notamment un carrelage extérieur antidérapant et résistant au gel, des portes intérieures en bois exotique de marque Caséo, des aménagements extérieurs complémentaires, notamment le carrelage et les marches d'entrée, ainsi que différents équipements de salle de bains et rangements.

La propriété présente également un potentiel de création d'un garage. Selon les informations communiquées par les propriétaires, un projet de garage aurait précédemment obtenu une autorisation et un devis pour les travaux est disponible. Les documents justificatifs ainsi que la validité de l'éventuelle autorisation d'urbanisme restent à confirmer.

Situation – Cavanac, Aude

Cavanac est un agréable village situé aux portes de Carcassonne. Il offre un environnement paisible tout en bénéficiant de la proximité des commerces et des services d'une ville importante.

Carcassonne dispose de nombreuses commodités, notamment des supermarchés, commerces, restaurants, cafés, établissements scolaires, services...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr