LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19988LHS11 Prix: 265 000 EUR

Honoraires: 6.9998061890303 % TTC inclus charge acquéreur (247 664 EUR hors honoraires)

Superbe maison T5 avec 2 salles d'eau, jardin devant et derrière, piscine et terrasses. A 16 km de Narbonne.

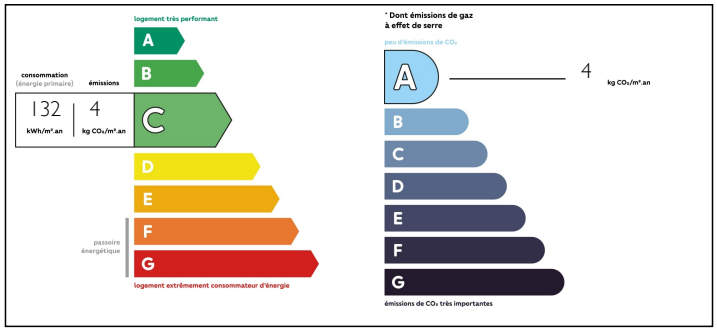
INFORMATION

Ville:	Canet
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	148 m2
Terrain:	370 m2

RÉSUMÉ

Magnifique propriété située dans un hameau calme, à 2 km de Canet -d'Aude et 16 km de Narbonne, très privée, avec un jardin d'entrée clos de lauriers roses et d'oliviers, une véranda, un petit salon, bureau ou chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau à proximité, une grande pièce de vie avec salle à manger et cuisine, donnant sur une grande terrasse et un jardin avec piscine. À l'étage, trois chambres de belle taille et une très grande salle de bains, W.-C., dressing, buanderie et un balcon plein sud avec vue sur les Corbières.

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.

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

DESCRIPTION

Le portail d'entrée ouvre sur un jardin de 27,2 m² avec des pavés, du gravier et du bois entre les plantations et un ancien pressoir à vin. Il y a une réserve extérieure de 4,75 m² et des portes coulissantes vitrées s'ouvrent sur une véranda de 14,27 m². La porte d'entrée de la maison mène à un hall de 7,77 m², et à droite, il y a un salon de 12,8 m², un bureau ou une chambre.

Un espace de circulation de 9 m² donne accès à une jolie salle d'eau avec sèche-serviettes, puis à l'espace de vie, avec sa grande cheminée de campagne, deux paires de doubles portes vitrées et une fenêtre fixe à double vitrage, pour laisser entrer au maximum la lumière du jardin.

Cet espace comprend une salle à manger et une cuisine, et totalise 36,3 m². Les portes s'ouvrent sur une grande terrasse en bois de 34,5 m², avec un salon extérieur. À côté, il y a une salle à manger extérieure de 16,25 m² et une cuisine d'été avec barbecue.

Au bout du jardin se trouve la magnifique piscine de 4 m x 8 m et ses terrasses dallées, ainsi qu'une aire de séchage pour le linge, des cyprès, des oliviers, des lauriers roses, des figuiers, des viornes, des lilas, des bambous et de la lavande.

Depuis le hall intérieur de la maison, où se trouvent deux armoires et un casier à vin, un escalier laqué de style japonais mène au dégagement...

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1550 EUR**

NOTES

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