

Élegante villa dotée d'un jardin méditerranéen et d'une piscine, située dans quartier calme et recherché



## INFORMATION

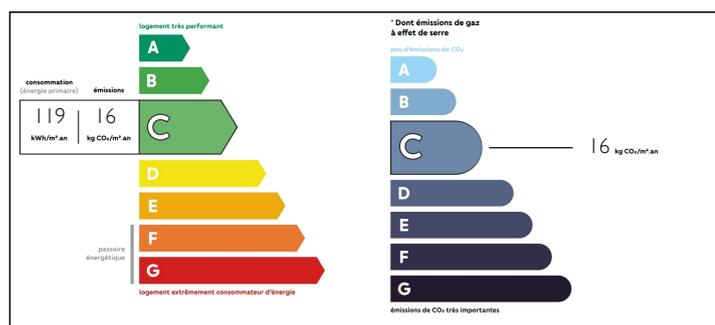
Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	1500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez une magnifique villa de style provençal nichée dans un quartier paisible et prestigieux de Carcassonne. Cette villa de style provençal a été construite en 2004. Cette élégante demeure respire un charme intemporel et propose un cadre de vie exceptionnel. Située à proximité de la célèbre cité médiévale, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal pour s'immerger dans l'histoire et la culture locale.



## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 3011 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Dès votre entrée dans la demeure, vous serez accueilli par un agencement fluide qui relie harmonieusement les élégants espaces de vie, créant une atmosphère de tranquillité et d'harmonie. L'intérieur est en symbiose avec l'extérieur grâce aux baies vitrées à galandage qui s'ouvrent sur un jardin méditerranéen mature et une piscine aux accents californiens, créant ainsi l'oasis parfaite pour se détendre.

Le vaste espace ouvert de plus de 80m<sup>2</sup> est doté d'une magnifique cheminée, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

La cuisine française haut-de-gamme, magnifiquement aménagée, donne le ton à cette élégante demeure. Ses détails exquis comprennent un évier en pierre, incarnant à la fois le style et la fonctionnalité. La buanderie/Cellier séparé(e) adjacent(e) ainsi que le garage, offrent un vaste espace de stockage.

Toujours au rez-de-chaussée, une suite parentale comprenant une chambre avec placards intégrés de qualité ainsi qu'une fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur le magnifique jardin. La salle de bain possède une baignoire d'angle et une douche.

Un élégant cabinet de toilette avec lavabo se trouve également à ce niveau.

L'étage dispose d'un palier/boudoir ainsi que deux chambres possédant une décoration soignée et une salle d'eau avec WC. Ce niveau vous offre un espace confortable pour votre famille ou vos invités.

Cette propriété garantit à la fois commodité et sécurité avec des volets électriques centralisés.

Le jardin, d'une superficie de plus de 1500 m<sup>2</sup>, a été aménagé avec minutie et souci du détail. Agrémenté d'un mur sur mesure de 32 mètres, construit méticuleusement à la main...