

Belle maison de vigneron, indépendante, avec 4 chambres, terrasses et jardin. Proche de Carcassonne.



INFORMATION

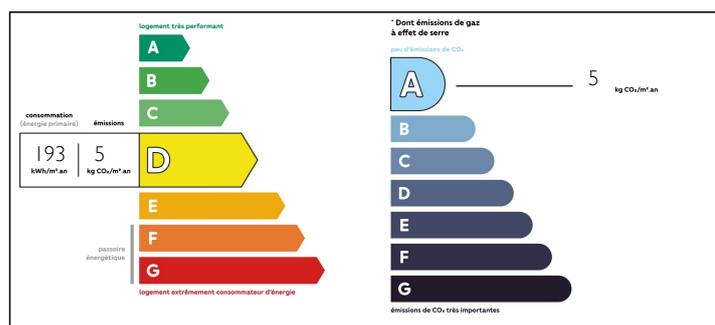
Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	214 m ²
Terrain:	1225 m ²



RÉSUMÉ

Une charmante maison familiale, avec un potentiel de revenus, dans un endroit paisible avec des vues sur la campagne et à seulement quelques minutes de Carcassonne. Cette superbe maison combine l'élégance traditionnelle avec le confort moderne et comprend un salon, une grande cuisine, une véranda, une salle de jeux, une véranda, 4 chambres, 2 salles de bains et un bureau avec mezzanine. Il y a un garage intégral / chaufferie, avec une chaudière à granulés récente pour un chauffage central efficace. Il y a une grande cave / atelier sous la maison, et une dépendance qui pourrait être convertie en logement d'invité (sous réserve des autorisations nécessaires). La propriété est exposée au sud avec une belle terrasse et un grand jardin clos.

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: 2509 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété de style reflète l'élégance de son époque, avec son balcon en fer forgé et sa terrasse couverte de glycine, tirant le meilleur parti de son exposition au sud et de la vue dégagée sur les Corbières.

La maison est moderne et confortable, mais conserve son charme d'origine. La toiture a été remplacée en 2019, toutes les fenêtres et les portes sont à double vitrage et le chauffage central est assuré par une chaudière à granulés.

Un escalier extérieur mène à la terrasse et à la porte d'entrée.

Au rez-de-chaussée la maison comprend salon (24m²), véranda (12m²) avec une vue dégagée, salle à manger ouverte à la cuisine (34m²) entièrement équipée, WC, et salle de sport avec jacuzzi et douche.

Une porte mène au garage (36m²) et à la chaufferie.

A l'étage se trouve un grand palier avec placards, 4 chambres dont la plus petite a un espace mezzanine(23m², 10,5m², 13,5 m² et 15m²), salle d'eau avec WC, et salle de bain avec douche (14m²) et WC séparé, et grand bureau (23m²) avec mezzanine.

Cet étage pourrait être divisé et certaines chambres utilisées pour une activité de chambres d'hôtes, tout en préservant l'intimité des propriétaires. La propriété se trouve à côté du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et à proximité de Carcassonne, donc il y aurait une demande d'hébergement pour les visiteurs.

Au sous-sol se trouve un grand espace comprenant une cave à vin, un atelier et un espace de stockage. Il y a une dépendance attenante, avec eau...