LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

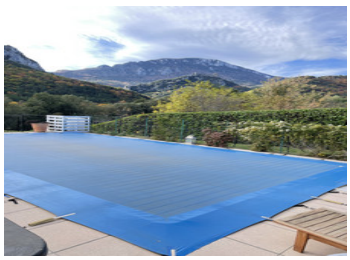
Ref: A25160NPO11

Prix: 479 995 EUR

honoraires charge vendeur

Une maison unique de 4/6 chambres, 2 salles de bains avec piscine, sauna, bain à remous, jardin avec vues

EXCLUSIF



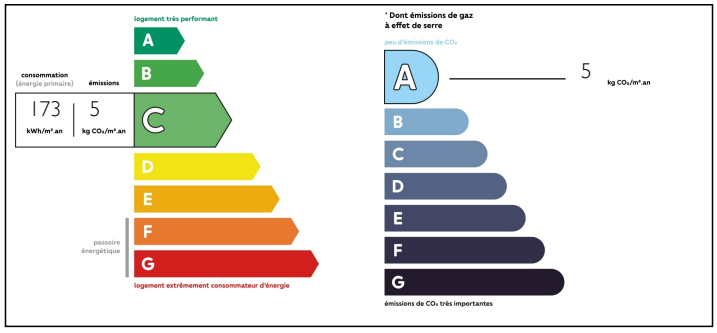
INFORMATION

Ville:	Puilaurens
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	6210 m2

RÉSUMÉ

Cette maison est située au sommet de la vallée de l'Agly réputée pour le meilleur vin du sud de la France, à proximité de gorges profondes avec rafting en eaux vives, et de sentiers forestiers empruntés aussi bien par les marcheurs que par les vététistes. La région est également connue pour son pays cathare. Il y a plusieurs châteaux à proximité, donc on est entouré d'histoire, ainsi que de paix et de tranquillité. C'est également un emplacement pratique avec 5 aéroports internationaux à environ 2 heures de route et à mi-chemin entre les plages et les pistes de ski.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1800 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On accède à la maison par une entrée fermée et une allée en gravier qui mène à un abri de voiture rustique mais neuf. Le grand jardin gazonné offre une vue imprenable sur les montagnes, tout comme la piscine et les deux patios.

La maison se compose d'un salon/salle à manger avec cheminée à bois qui a des portes coulissantes en verre qui s'ouvrent sur un grand patio avec parasol, il y a une cuisine équipée lumineuse et un couloir qui se divise verticalement pour donner accès à l'autre moitié de la pièce. maison. La moitié inférieure dispose d'une salle d'eau avec W.-C. et 2 chambres, il y a aussi une salle de télévision/jeux avec portes patio qui pourrait être utilisée comme 3e chambre.

À l'étage supérieur se trouve une autre salle de bains avec également une douche et double vasque, et un W.-C. séparé, 2 grandes chambres et un dressing aménagé pouvant également servir de sixième chambre.

Dehors, il y a des terrasses, une piscine chauffée avec ses environs, avec un bain à remous derrière lequel se trouve un grand atelier avec du matériel de jardin et à l'autre extrémité de la maison un joli nouveau sauna.

Sous la maison se trouvent deux pièces de bonne taille qui pourraient être utilisées comme cuisine d'été car elles s'ouvrent directement sur un deuxième patio.

L'ensemble de la maison est en excellent état et est disponible en état meublé.

Les maisons qui possèdent ce que cette maison possède sont rarement sur le...