SOUS OFFRE - Magnifique maison de caractère T4 avec 2 sdb, grand espace de vie, terrasse, jardin et piscine.

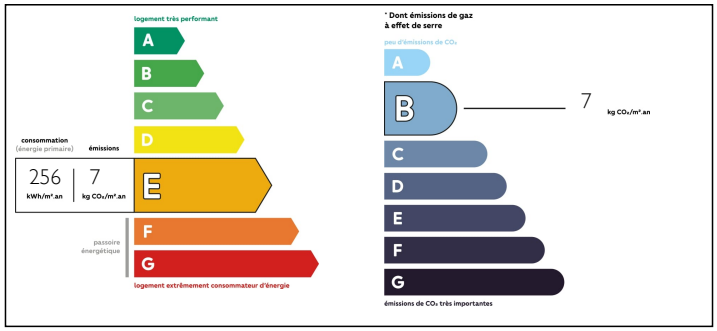
INFORMATION

Ville:	Ginestas
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	180 m2

RÉSUMÉ

Une maison spacieuse et pleine de charme, avec un beau jardin, facile à entretenir, et une piscine de 4 mètres sur près de 3 mètres (10 m²), une fabuleuse maison de vacances, ou pourquoi pas une résidence toute l'année ? Le rez-de-chaussée est ouvert, à l'exception de la charmante salle d'eau avec douche à l'italienne. Il dispose d'un poêle à granulés économique et d'une cheminée en pierre et donne au sud et à l'est sur le jardin et la terrasse. L'étage supérieur est charmant, lumineux et spacieux, avec trois belles chambres et une ravissante salle de bains avec douche à l'italienne et deux lavabos. À l'extérieur, il y a de la place pour garer une voiture et pour s'asseoir au milieu d'une magnifique verdure en toute intimité, au soleil ou à l'ombre.

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:	**1811 EUR**
Taxe habitation:	**1414 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans une impasse tranquille de ce village animé et recherché, qui dispose d'une bonne sélection de commodités, y compris deux charmants restaurants et un bar à vin, cette belle maison en pierre avec une façade couverte de roses au printemps attend votre visite !

Il y a un grand portail vers le jardin, fournissant un parking privé, et une grande ouverture vers la maison pour trois portes vitrées, permettant une grande luminosité dans l'espace de vie au sol en marbre. Les placards, les murs et le plafond de la cuisine, recouverts de panneaux blancs, contribuent également à rendre cet espace lumineux - le rez-de-chaussée mesure 63 m².

À côté de la cuisine se trouve la salle d'eau moderne et élégante, et à proximité, la salle à manger avec un très joli poêle à granulés. À l'autre extrémité, les murs sont en pierre naturelle avec de nombreuses poutres en bois, créant un espace plus rustique et chaleureux devant le feu ouvert.

Deux autres fenêtres et une porte partiellement vitrée donnent sur la terrasse et le jardin. La terrasse est divisée en deux parties : un coin salon légèrement surélevé avec des rangements pour le matériel de jardinage, et un coin plus bas sur lequel pousse une vigne luxuriante sur une pergola. Une grande ouverture mène au jardin, avec un magnifique espace vert rempli d'arbustes et de plantes - jasmin, grenadier, arbre de Judée et petits rosiers grimpants -, une tonnelle ombragée et abritée avec des plantes grimpantes, un...