LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23908GA11

Prix: 527 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de maître avec 4 chambres. appartement séparé. garage. grande piscine, jardin calme

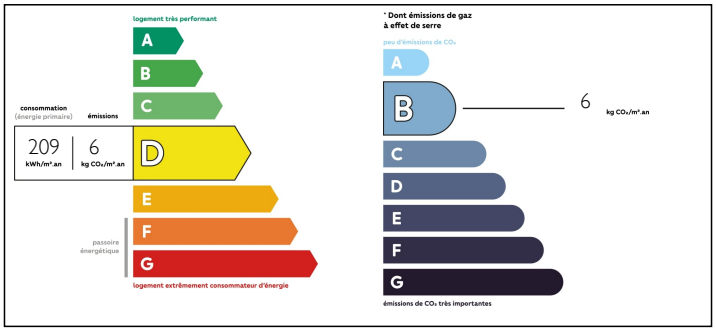
INFORMATION

Ville:	Pépieux
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	450 m2
Terrain:	398 m2

RÉSUMÉ

Entièrement rénovée avec beaucoup de soin et d'attention, la maison principale se compose de quatre chambres - une au rez-de-chaussée et trois au premier étage, chacune avec sa propre salle de bains -, d'un salon, d'une salle à manger, d'une grande cuisine équipée, d'une buanderie et d'un bureau, d'un atelier, d'une salle de loisir ou d'une salle de télévision. Un appartement d'une chambre récemment rénové, avec un espace de vie ouvert et moderne, des murs en pierres apparentes, un magnifique parquet en bois récupéré et une climatisation réversible. Il dispose de deux entrées, séparées de la maison principale. Un garage, assez grand pour 2 véhicules (camping-car et/ou voitures) est attaché à la maison. Un jardin paisible avec une grande piscine.

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:	**2727 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est entièrement entourée de murs, avec des portes menant au terrain et à l'aire de stationnement.
Le jardin : Terrain de 900 m² avec une piscine carrelée de 13 x 6m (parfaite pour faire des longueurs) et des terrasses environnantes avec barbecue. Le jardin, qui ne nécessite que peu d'entretien, est agrémenté de grands arbres et arbustes ombragés.

La maison : Rez-de-chaussée : il y a deux entrées, l'une par la rue et l'autre par le jardin, reliées par le couloir. Un bureau/salle de télévision/salle de jeux, une chambre avec salle de bains attenante, une grande cuisine avec cheminée ouverte et cheminée en fonctionnement, une buanderie, un WC, une salle à manger avec poêle à bois et un salon confortable avec poêle à bois. Le premier étage : L'escalier en colimaçon mène à un palier desservant 3 grandes chambres avec salle de bains. Depuis ce palier, une double porte mène à un appartement indépendant de 100 m² avec un espace salon/salle à manger/cuisine ouvert qui s'ouvre sur une terrasse privée d'environ 40 m² par des portes coulissantes en verre. Il y a une grande chambre attenante. Deuxième étage : un espace loft sur toute la longueur de la maison avec une isolation en fibre de verre. Il dispose de fenêtres et d'un puits de lumière. Il y a 2 réservoirs d'eau chaude électrique pour alimenter la maison, de 200 L et 300 L.
Le toit a été rénové en 2008 et la partie au-dessus de...