LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

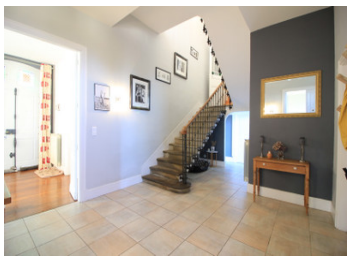
www.leggett-immo.com

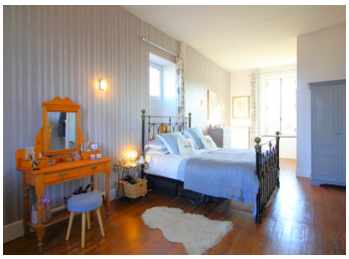
Ref: A26837CST11

Prix: 895 000 EUR

honoraires charge vendeur

Superbe propriété spacieuse située dans un vaste terrain avec deux gîtes indépendants et piscine





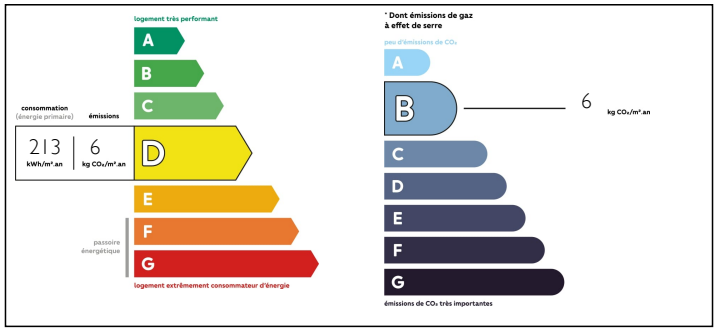
INFORMATION

Ville:	Marseillette
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	413 m2
Terrain:	6645 m2

RÉSUMÉ

Fabuleuse propriété de caractère 295m², nichée à proximité du Canal du Midi dans le charmant village de Marseillette. Dès l'entrée, le couloir vous accueille avec son escalier en pierre. La cuisine aux lignes épurées, équipée d'appareils électroménagers intégrés et d'un spacieux coin repas, séduit les amateurs de cuisine. Adjacent, le salon lumineux est doté d'une triple fenestration, accentuée par une cheminée captivante. Bureau, wc au rdc, buanderie et grand garage. Le premier étage comprend une chambre principale avec salle d'eau attenante, trois chambres et une somptueuse salle de bains.Grande salle de jeux/chambre avec salle d'eau attenante, offrant un grand espace pour les loisirs. Le domaine comprend deux gîtes indépendants de 58 m² chacun, avec deux chambres, parfaits pour des revenus locatifs. Une superbe piscine chauffée de 10x5, entourée de jardins luxuriants avec des oliviers et des pins matures, créant une oasis de tranquillité.Parking et un hangar à bateaux....

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:	**6210 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

- Collection complète de photos disponibles sur demande
- Propriété rénovée avec minutie à un niveau exceptionnellement élevé
- Dotée de double vitrage partout
salles d'eau moderne
- Cuisine entièrement équipée
chauffage au fuel efficace avec une nouvelle chaudière
- Superbe piscine chauffée de 10m x 5m avec une terrasse en bois et une nouvel liner (2021)
- Profitez de moments de loisirs sous la terrasse couverte
- Des espaces privatifs sont disponibles dans les deux gîtes meublés
- Nichée au cœur des pittoresques vignobles du Minervois
- Cadre serein le long du Canal du Midi, avec des commodités locales telles qu'un restaurant, une épicerie et un bureau de poste
- Situation stratégique à seulement 16 km de la citadelle historique de Carcassonne
- À 42 km de Narbonne et à 62 km des invitantes plages méditerranéennes
- Ne manquez pas l'occasion de découvrir cette propriété exceptionnelle de vos propres yeux. Planifiez votre visite dès aujourd'hui !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr