LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28495LHS11 Prix: 525 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Un havre de paix à deux pas du centre-ville. Maison T7, 2 sdb, jardin, piscine intérieure, garage, terrasses.

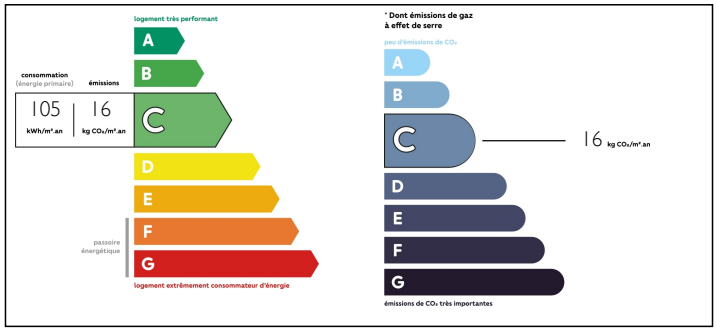
INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	158 m2
Terrain:	363 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison tranquille avec des jardins et des terrasses intimes qui l'entourent, à 5 minutes à pied du centre de Narbonne, près des marchés ouverts et couverts - très pratique pour toutes les commodités. Avec une piscine intérieure à eau saléé de 3 mètres sur 9, et très privée, il y a également des vues depuis les terrasses du premier étage et de l'espace pour jardiner et se détendre.

DPE

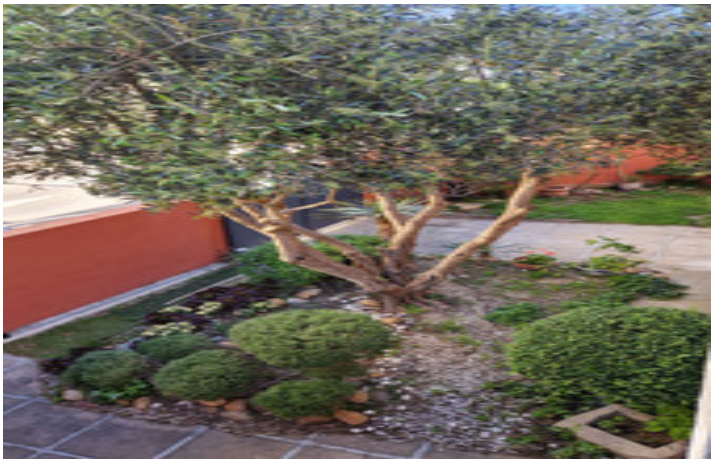


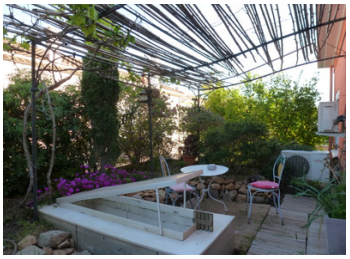
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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.

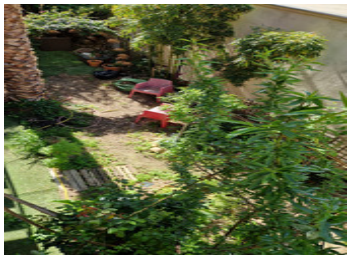
Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

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:	**2830 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Si convenable, et pourtant dans une situation si calme et tranquille, l'avantage étonnant de cette maison est son excellent emplacement ! Des murs et un portail assurent l'intimité de la propriété, et l'accès se fait par le jardin devant de près de 70m², avec des arbustes et des arbres à fleurs.

La porte d'entrée mène à l'espace de vie principal composé du salon, de la salle à manger et de la cuisine (48m²), avec son plancher en bois massif. La cuisine de 11,4m² est attenante. Elle est composée d'éléments modernes et élégants avec des plans de travail en bois massif, le four, le micro-ondes et la plaque de cuisson sont intégrés, et il y a un garde-manger de 1m².

À cet étage, il y a également un WC avec lavabo et une chambre en-suite de près de 12m² avec salle de douche et dressing de 5m². Cet espace dispose d'une porte donnant sur le jardin avant, ce qui permettrait une utilisation indépendante pour un bureau ou un espace de consultation.

Une bibliothèque/antichambre mène à l'espace piscine, avec une terrasse pour se détendre et une piscine chauffée, à régulation automatique, de 3 x 9 m. L'antichambre donne également accès à la buanderie, à la cave à vin, au garage et à la salle de billard, d'une superficie totale d'environ 30 m². A l'autre bout de la piscine se trouve une véranda-atelier de 13,2m², menant à la salle de séjour, utilisée pour se détendre ou pour travailler avec vue...