

Grand maison comprenant salon / salle à manger, cuisine, bureau, 4 chambres, Grand garage et dependances



INFORMATION

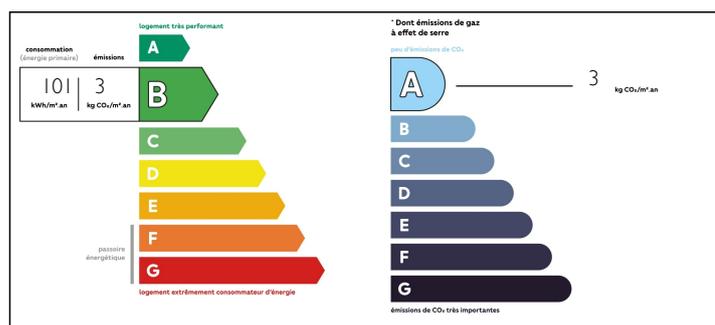
Ville:	Conques-sur-Orbiel
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	212 m2
Terrain:	1100 m2

RÉSUMÉ

Superbe maison de famille, qui convient aussi aux Chambre d'hôtes. Une maison de charme, bien rénovée avec goût, avec une belle vue sur la cite de Carcassonne et les Pyrénées. Comprenant salon / salle à manger, cuisine, bureau, 4 chambres chacune avec sa salle d'eau. Grand garage, cave, cellier et atelier. Une dépendance offre la possibilité de créer un gîte de 2 chambres. Grande terrasse avec vue imprenable, deuxième terrasse et grand jardin privé.



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.



DESCRIPTION

Maison familiale idéale, pas de travaux à prévoir.
Possibilité de commencer une chambre d'hôtes.

En entrant dans la maison par la porte principale, vous êtes au premier étage, comprenant :

Salon / Salle à manger (40m²) avec accès à la terrasse (9m²)

Solarium (6m²)

Cuisine (23m²) bien équipée, avec accès à la terrasse couverte (30m²)

Bureau (16m²)

Un escalier mène au deuxième étage :

Chambre 1 (26m²) + salle d'eau, WC et dressing

Chambre 2 (16m²) + salle de bain

Chambre 3 (21m²) + salle d'eau

Chambre 4 (21m²) + salle d'eau

WC séparé

A côté de l'escalier, une porte mène à la cave / garage (95m²) et au garage (60m²).

L'espace atelier / stockage (90m²) pourrait facilement être converti en un gîte d'une chambre avec son propre accès.

Le grand jardin est agrémenté d'un bassin à poissons et d'arbres matures.

Il y a la possibilité d'acheter un terrain supplémentaire au bout du jardin (avec son propre accès), si désiré, à un prix supplémentaire.

Les propriétaires seraient également ouverts à discuter la possibilité d'une vente à terme.

Conques sur Orbil, ville de 2500 habitants, avec commerces, se trouve à environ 10 minutes de Carcassonne. Le centre commercial de Pont Rouge est à 5 minutes, et l'aéroport international de Carcassonne se trouve à environ 20 minutes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2900 EUR**

NOTES