

Exquise villa de 2 chambres avec piscine, jardins aménagés et vue panoramique sur la campagne

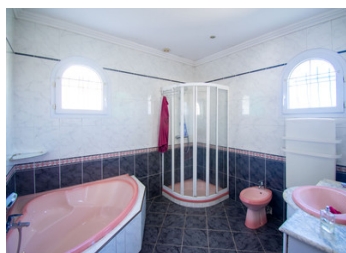


INFORMATION

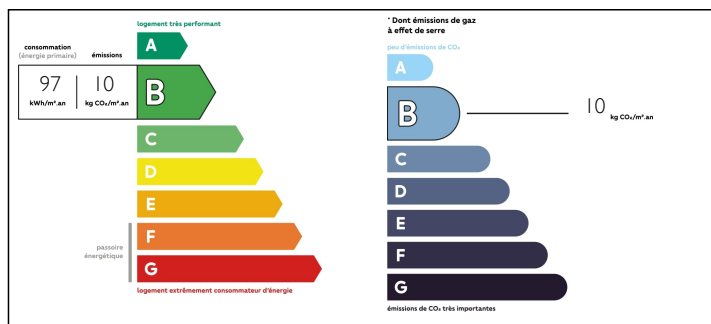
Ville:	Douzens
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Située dans le petit village de Douzens dans l'Aude, à une courte distance en voiture de la ville animée de Lezignan-Corbières à 15 minutes et de la ville de Carcassonne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, à 25 minutes. Cette ravissante villa offre une vue imprenable sur la campagne environnante jusqu'aux Pyrénées, nichée dans une parcelle privée et close en périphérie du village. Il y a une école primaire locale dans le village et plusieurs écoles secondaires facilement accessibles. Il y a un choix d'aéroports internationaux dans la région à Carcassonne, Béziers, Toulouse et Perpignan. La mer Méditerranée est à 45 minutes en voiture et la frontière espagnole à un peu plus de 1 heure et demie.



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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2700 EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée se fait par une allée privée menant à une parcelle isolée et clôturée. Soyez émerveillé par la vue imprenable sur la campagne de l'Aude. Un grand parking sur l'allée et un garage détaché. Préparez-vous à être époustoufflé par le jardin paysager impeccable avec 12 oliviers et de nombreux espaces ombragés. La pièce maîtresse est sans aucun doute la superbe piscine, vous aurez envie de plonger directement ! La villa de plain-pied est entourée de terrasses pour profiter du soleil/ombre à tout moment de la journée. Entrez par un hall spacieux, il y a un espace bureau ouvert sur votre gauche. Un WC et une salle de bain séparée. 2 grandes chambres doubles, dont une avec lavabo. Continuez dans une salle à manger/salon à aire ouverte, lumineuse et aérée, avec une cheminée en bois fermée. Cuisine avec petite cuisine d'été à l'arrière avec accès au jardin. Pratique pour ces fêtes estivales ! C'est une propriété qui respire la vie en plein air et vous ne voudrez pas passer votre temps ailleurs pendant l'été, bien que si vous vous lassez de la vue, les plages de la Méditerranée sont à 45 minutes en voiture. Dépêchez-vous avant qu'il ne soit trop tard !

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