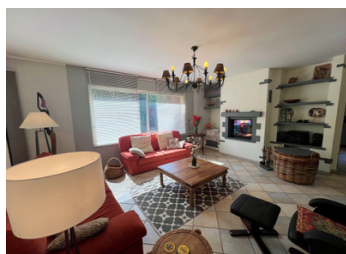
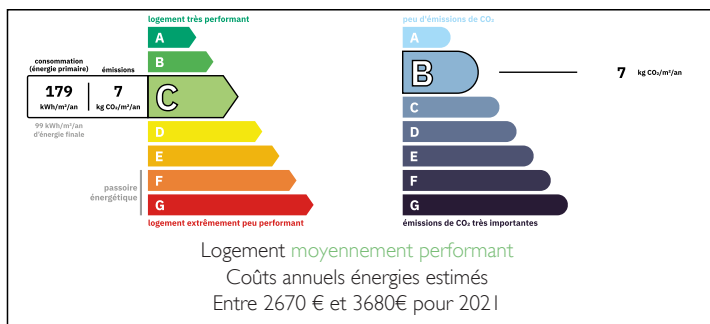


**** SOUS OFFRE **** Fantastique opportunité de rénovation, maison 4 chambres avec piscine. Village tranquille



DPE



INFORMATION

Ville:	Villedubert
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	1055 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village paisible au bord du Canal du Midi, cette spacieuse maison des années 1980 offre une opportunité de rénovation intéressante, avec piscine, espaces de vie généreux et excellent potentiel pour créer une maison familiale confortable ou une résidence de vacances.

Avec ses aménagements flexibles, ses deux garages, sa cuisine d'été et son jardin privé, le tout à quelques minutes de Carcassonne, cette propriété allie un style de vie attrayant à un fort potentiel de plus-value.

La maison comprend un grand salon avec cheminée, un bureau, une salle à manger ouverte et une cuisine équipée, une véranda, une buanderie, 4 chambres et salle de bains.

À l'extérieur, on trouve une superbe cuisine d'été avec plancha et four à pizza, une piscine et une terrasse, deux garages, cave, cabanon et un jardin

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2062 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison est actuellement habitable mais nécessiterait des travaux de modernisation, notamment dans la cuisine et les salles de bains, ainsi que la mise à conformité de la plomberie avec les normes en vigueur. Le chauffage électrique est en place, mais devrait être revu, et trois climatiseurs récemment installés assurent le confort dans les chambres.

La maison comprend :

Halle d'entrée

WC

Salon (32m²) avec cheminée insert.

Bureau (12m²)

Salle à manger (25m²)

Cuisine (12m²)

Véranda (16m²)

Au niveau supérieur

Chambre 1 (9m²) placard et climatisation

Chambre 2 (12m²) placard et climatisation

Chambre 3 (9m²) placard et climatisation

Salle d'eau (9m²) avec WC

Au niveau inférieure

Chambre d'amis (11m²) avec placard

Buanderie (5m²) avec WC

Accès au garage (25m²) donnant la possibilité de le convertir en habitation.

Deuxième garage (28m²).

Cave (4m²)

A l'extérieure :

Cuisine d'été (25 m²) avec une plaque de cuisson au gaz, un plancha et un four à pizza

Piscine (10m x 5m) avec abri et terrasse.

Jardin clos, cabanon (15m²) et portail électrique.

Le village de Villedubert, qui compte 350 habitants, se trouve sur le Canal du Midi, à environ 10 minutes de Carcassonne. L'aéroport international est à 20 minutes en voiture.