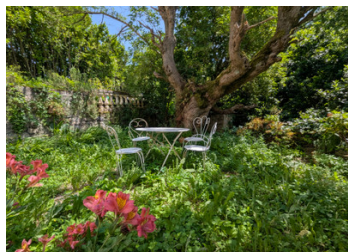


Charmante maison lumineuse dans un village médiéval, avec jardin luxuriant et appartement indépendant

EXCLUSIF



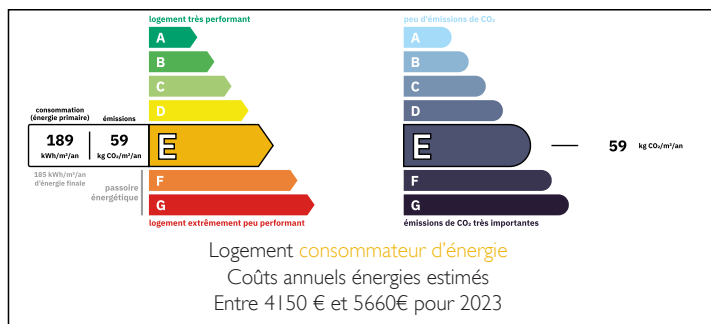
INFORMATION

Ville:	Labécède-Lauragais
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	240 m2

RÉSUMÉ

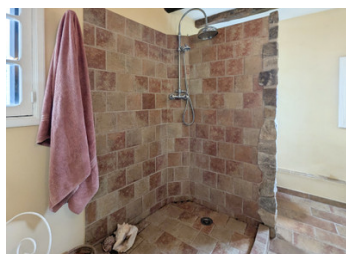
Dans un village cathare historique du Lauragais, cette maison bénéficie d'un jardin privé et de vues sur les montagnes lointaines, ainsi que d'un accès aisé à l'ancien village fortifié pour de paisibles promenades ombragées. Offrant la possibilité d'être achetée meublée et équipée de pièces d'époque, elle propose également de louer l'une des deux unités indépendantes afin de générer des revenus.

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

L'entrée par la route donne sur une charmante cuisine de style fermier équipée d'un poêle à bois, d'un évier en céramique et d'une cuisinière piano. L'espace cuisine s'ouvre dans un salon/ une salle à manger spacieux, éclairé par de grandes fenêtres donnant sur le jardin et sur la rue (superficie totale : 42 m²).

Depuis le salon, un couloir mène à une salle d'eau récemment installée, qui allie le charme rustique à des éléments de design tels que l'espace de douche en maçonnerie et en carrelage et un WC dissimulé. En continuant par le hall, un espace de vie secondaire de 16 m² donne accès à un petit balcon avec vue sur les Pyrénées, de grandes portes vitrées mènent à la rue.

En descendant au rez-de-jardin, on trouve une cuisine lumineuse et spacieuse avec un accès direct à un long balcon et au jardin, ainsi qu'un grand placard de rangement intégré (surface de la cuisine 15 m²). À côté se trouve une chambre de 16 m² avec plancher en planches larges et une fenêtre en façade. L'espace de vie de 24 m² est doté de grandes fenêtres orientées vers le jardin et d'un sol carrelé. La grande salle de bains est équipée d'une baignoire sur pattes, d'un siège surélevé, d'un WC, d'un lavabo, d'un point de lavage et d'un accès au balcon et au jardin (surface de la salle de bains 16 m²). Cette partie de la maison serait idéale comme appartement indépendant, à louer ou...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES