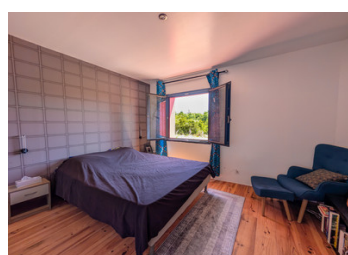


Maison d'architecte aux volumes généreux, vue dégagée et fort potentiel d'aménagement - 9km de Castelnaudary



## INFORMATION

Ville:	Laurabuc
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	2500 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

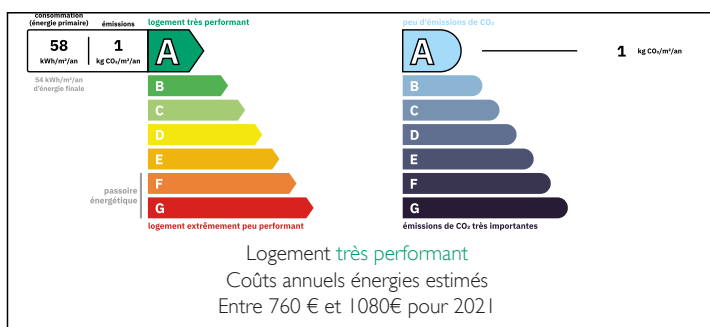
Cette maison d'architecte à 9km de Castelnaudary ne mise pas seulement sur ses volumes. Son excellente isolation, sa faible consommation énergétique et son environnement ouvert sur la campagne en font une propriété aussi agréable à vivre qu'économique au quotidien.

L'entrée donne le ton avec une impressionnante pièce de vie d'environ 100 m<sup>2</sup>, ouverte sur une terrasse dominant la campagne, un cadre idéal pour partager les repas d'été ou simplement profiter du calme. Trois chambres, une salle de bains, wc, buanderie et des rangements complètent ce niveau.

En rez-de-jardin, une vaste salle de jeux avec coin bar, une cave, une salle de sport, deux chambres supplémentaires, une salle d'eau avec wc et plusieurs espaces de rangement.

Avec ses volumes rares, ses performances

## 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

Le cadre de vie est idéal, presque à la campagne mais à 10 minutes des commodités.

Une véritable opportunité réside dans la modularité du rez-de-jardin, qui peut être adapté selon les besoins et le mode de vie. Il peut être conservé en seconde pièce à vivre/salle de jeux, offrant un espace idéal pour recevoir confortablement, ou bien être aisément transformé en logement indépendant. En effet, il dispose déjà d'un accès direct au jardin, d'une salle d'eau et de deux chambres. L'ajout d'une cuisine suffirait à en finaliser l'aménagement. Cette configuration permettrait d'accueillir famille et amis en toute autonomie, ou encore de générer un revenu locatif intéressant.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2830 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES