

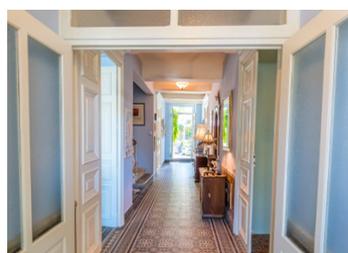
Élégante maison de village avec garage et jardin privé – Idéale pour une activité de chambres d'hôtes

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	272 m ²
Terrain:	203 m ²

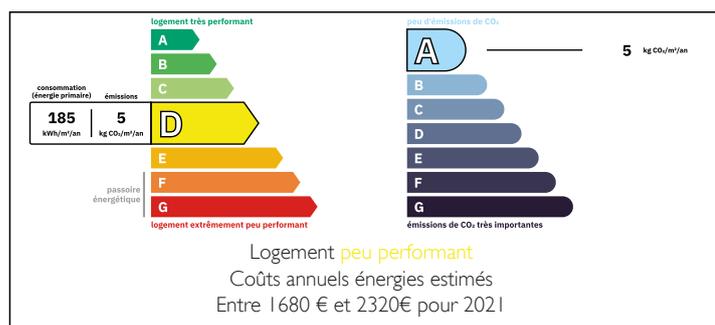


RÉSUMÉ

Bienvenue dans cette magnifique Maison de Maître dans les Minervois. Cette propriété de 412m² est pleine de charme.

Si vous aimez les élégantes cheminées en marbre, les poutres en bois et les superbes carreaux de ciment à motifs géométriques, cette maison est faite pour vous.

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

Idéalement située au cœur du village animé et recherché de Bize-Minervois, cette élégante propriété de caractère offre un beau volume et un fort potentiel.

Riche en éléments authentiques – murs en pierre apparente datant du Moyen Âge, sols carrelés d'origine, cheminées en marbre, grandes fenêtres et plafonds hauts – cette maison pleine de charme s'étend sur trois niveaux et incarne tout le raffinement des demeures traditionnelles du sud de la France.

Actuellement aménagée avec cinq chambres, toutes avec salle d'eau privative, dont une en rez-de-chaussée, la maison offre une grande souplesse d'usage. Le rez-de-chaussée comprend un salon accueillant, une bibliothèque, une salle à manger/salon pour les invités, une cuisine, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire. À l'étage, vous trouverez quatre autres chambres avec salles d'eau, une buanderie, ainsi qu'un long balcon courant sur deux façades de la maison, surplombant le jardin et la cour intérieure – un cadre idéal pour se détendre ou recevoir.

Le jardin clos de 160 m² est un véritable havre de paix, intime et facile à entretenir. Il est accessible directement depuis les pièces du rez-de-chaussée ainsi que par le garage intégré – un atout rare et précieux dans les maisons de village. Sa superficie généreuse permet d'envisager facilement l'installation d'une piscine, tout en conservant un bel espace pour les repas en plein air ou les moments de convivialité.

Les combles aménageables au dernier étage offrent un potentiel supplémentaire – que ce soit pour créer un logement indépendant, un atelier, ou un espace de détente...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES