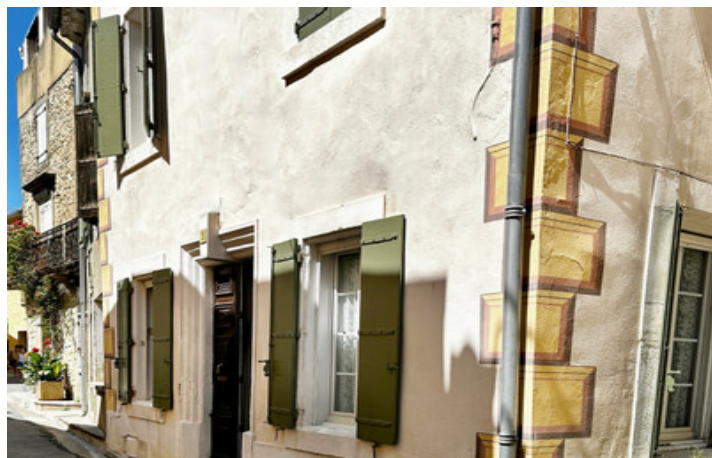


Charmante maison de village avec 4 chambres, espace extérieur et potentiel d'agrandissement dans village prisé



INFORMATION

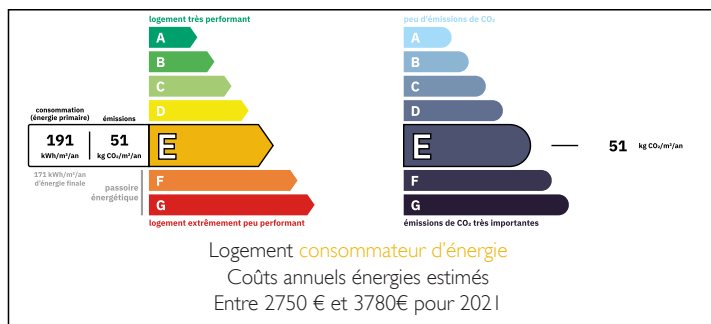
Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Maison de village de caractère, 4 chambres, 1 salle de bain, d'environ 130 m² habitables, grande cour et combles aménageables. Située dans le village recherché de Bize-Minervois, pleine de charme et de potentiel.

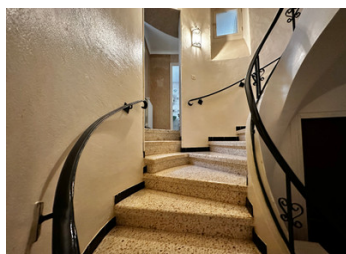


DPE



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.



DESCRIPTION

Située au cœur du village animé et très prisé de Bize-Minervois, cette vaste maison de village de 130 m² offre de généreux volumes intérieurs, une grande cour avec du potentiel, ainsi qu'un grenier aménageable — le tout à quelques pas des commerces du village et des coins baignade de la rivière.

Le rez-de-chaussée comprend un salon accueillant de 20m², une salle à manger séparée de 10 m² avec cheminée, ainsi qu'une cuisine de 9 m².

À l'étage, vous trouverez trois chambres de belles dimensions (environ 12 m², 13 m² et 11 m²), une grande salle de bains, des WC séparés et un palier de 9 m² offrant un espace de rangement supplémentaire.

Au-dessus, une chambre supplémentaire avec un grenier attenant pouvant être aménagé en coin lecture ou salle de sport.

À l'arrière, la maison s'ouvre sur une cour spacieuse comprenant un WC extérieur et une buanderie, avec un fort potentiel de transformation en un espace convivial pour toute la famille, agrémenté de verdure et d'un point d'eau.

La maison mériterait quelques travaux de modernisation, mais sa superficie, son agencement et son emplacement en font une excellente opportunité pour créer une grande maison familiale, une résidence de vacances ou un investissement locatif dans l'un des villages les plus recherchés du Minervois.

Bize-Minervois propose cafés, restaurants, épicerie et baignade en rivière — à seulement quelques minutes en voiture de Narbonne, Béziers et des plages de la Méditerranée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 980 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES