

Grande villa de prestige de 5 chambres avec piscine et une vue panoramique dans un village du Minervois



INFORMATION

Ville:	La Redorte
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	260 m ²
Terrain:	1200 m ²

RÉSUMÉ

Cette villa de prestige de plus de 260 m² habitables, soigneusement pensée et dotée de finitions de qualité, offre une vue panoramique magnifique sur la plaine du Minervois. Elle dispose de tous les confort modernes, le tout au sein d'un charmant village situé entre Carcassonne et Narbonne, le long du Canal du Midi.

DPE

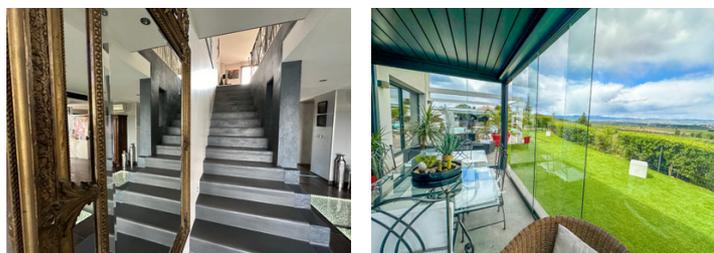
Logement économe		Faible émission de GES	
≤ 50	A	≤ 5	A
51 à 90	B	6 à 10	B
91 à 150	C	11 à 20	C
151 à 230	D	21 à 35	D
231 à 330	E	36 à 55	E
331 à 450	F	56 à 80	F
> 450	G	> 80	G
Logement énergivore		Forte émission de GES	

75

3

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

Cette propriété d'exception se compose d'un espace de vie ouvert au rez-de-chaussée, incluant un salon lumineux donnant directement sur les terrasses et la piscine, une cuisine/salle à manger qui s'ouvre sur une véranda bioclimatique, une suite parentale avec salle de bain attenante dotée d'une baignoire balnéo, un espace bureau, un salon de coiffure avec entrée indépendante, ainsi qu'une arrière-cuisine/buanderie.

À l'étage, trois autres chambres spacieuses vous attendent, dont une avec salle d'eau attenante. Les deux autres chambres partagent une salle d'eau et un WC. Un grand dégagement, actuellement utilisé comme espace TV, et un balcon commun avec vue splendide complètent cet étage.

L'espace habitable comprend également un appartement TI attenant avec son propre petit espace extérieur, idéal pour la location ou comme logement supplémentaire pour les invités ou la famille.

Les dépendances, regroupées sous le même toit, comprennent un garage double, un chenil, une grande cuisine d'été entièrement équipée, un local technique, des pièces de rangement, ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

La maison est dotée de nombreuses commodités, notamment un système d'aspiration centralisée et des panneaux photovoltaïques en auto-consommation, générant plus d'électricité que sa consommation.

Nichée sur une crête surplombant les vignobles et les plaines du Minervois, cette propriété est idéalement située entre Carcassonne et Narbonne. Elle profite de la proximité du Canal du Midi, des stations de ski, ainsi que des sentiers de randonnée et des pistes cyclables de la région, sans oublier la mer.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES