

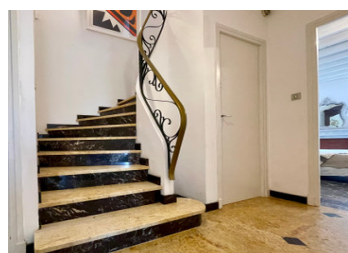
Belle maison de 5 chambres dans village recherché, grand gîte séparé, atelier, dépendances, jardin, piscine

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villeneuve-Minervois
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	425 m ²
Terrain:	3020 m ²



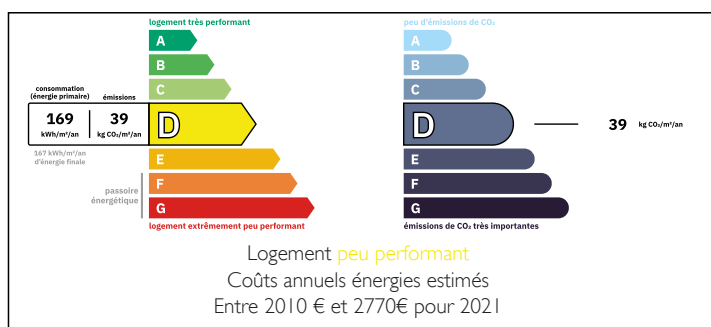
RÉSUMÉ

Situation privilégiée pour cette spacieuse maison de 5 chambres et son élégante maison d'amis dans son parc, dans le joli village de Villeneuve-Minervois.

La maison principale sur 2 étages, dispose d'un salon spacieux avec cheminée, d'une chambre double avec cheminée en marbre, d'une grande cuisine avec buanderie séparée et w.c., et d'un patio arrière avec barbecue. Au premier étage, 4 chambres doubles ensoleillées, une salle de bains, une salle de douche et des toilettes séparées.

La maison d'hôtes, une ancienne cave qui a conservé de nombreux éléments d'origine, offre un espace de vie étonnant au premier étage, qui s'ouvre sur une véranda orientée à l'ouest. D'un côté se trouvent une chambre et salle de bains, ainsi qu'un coin TV. À l'autre extrémité se trouve le séjour avec une cuisine ouverte et un poêle à bois.

DPE



Adjacent à la maison sont...

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

Située dans son propre parc au cœur du village recherché de Villeneuve-Minervois, cette propriété élégante et polyvalente allie le charme au confort. Composée d'une maison principale de 5 chambres, d'une maison d'amis magnifiquement rénovée et de plusieurs espaces annexes pour des projets créatifs ou professionnels, elle représente une opportunité rare dans la pittoresque région viticole du Minervois.

La maison principale a conservé de nombreux éléments d'origine : sols en marbre, escalier Art déco, carreaux de terre cuite traditionnels. Le rez-de-chaussée comprend un salon (34 m²) avec cheminée en pierre, une cuisine/salle à manger équipée (26 m²), une buanderie avec w.c., ainsi qu'une chambre double (13,5 m²) avec cheminée en marbre et accès à la terrasse. De baies vitrées coulissantes donnent sur une petite terrasse arrière avec barbecue intégré.

À l'étage, un large palier dessert quatre chambres (de 8,4 à 16,6 m²), toutes avec placards intégrés, une spacieuse salle de bains familiale, une salle d'eau, ainsi qu'un w.c. séparé. Les combles (110 m²), déjà équipés de fenêtres et de radiateurs, offrent un potentiel idéal pour créer de l'espace habitable supplémentaire.

La maison d'amis en pierre, ancien chai viticole, propose un superbe espace de vie décloisonné de 120 m² au premier étage, avec poutres apparentes, poêle à bois, cuisine moderne, et chambre avec salle d'eau. Des portes-fenêtres donnent sur une véranda de 27 m² avec vue sur le jardin, parfaite pour des dîners au coucher du soleil. Le rez-de-chaussée (120 m²) comprend une buanderie et offre un grand potentiel...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5913 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES