

Vues sur les Vignobles et Opportunité de Rénovation – Villa Paisible à 5 Minutes de Limoux



INFORMATION

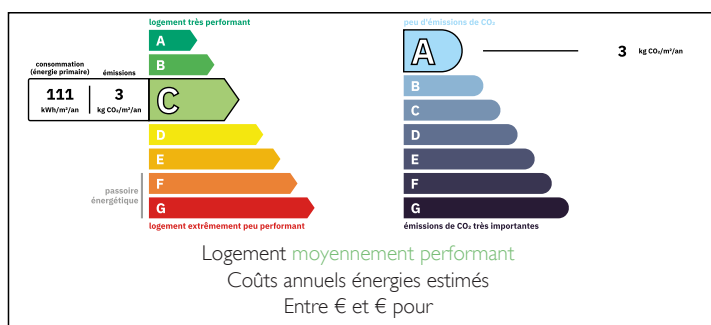
Ville:	Gaja-et-Villedieu
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	I
Surface:	300 m2
Terrain:	4100 m2



RÉSUMÉ

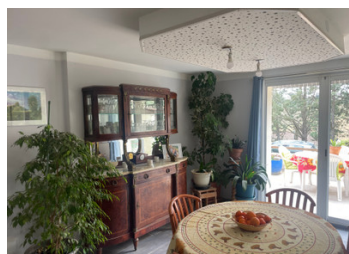
Cette villa charmante, située à seulement 5 minutes de Limoux, est nichée au milieu des vignes et de la nature, offrant une vie rurale paisible tout en étant proche des commodités de la ville. La maison de 154m² dispose d'une terrasse orientée plein sud, d'une véranda confortable et de vastes espaces de vie. Le terrain de 4100m² inclut un grand sous-sol de 140m² avec garages et ateliers, ainsi qu'un gîte séparé de 36m² à rénover, offrant un excellent potentiel pour de l'hébergement ou un revenu locatif.

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

Cette villa pittoresque, située à seulement 5 minutes de Limoux, est nichée au cœur de la nature et des vignes, offrant une vie rurale paisible tout en restant proche des commodités de la ville. La maison de plain-pied de 154m² est bien conçue, avec une terrasse ensoleillée orientée plein sud et une véranda cosy, parfaites pour se détendre et recevoir. Le terrain de 4100m² est magnifiquement arboré et offre de nombreuses possibilités d'aménagement, de jardinage ou de développement supplémentaire. Le sous-sol spacieux de 140m² comprend deux grands garages et des ateliers, offrant un grand espace de stockage ou un potentiel pour aménager des pièces supplémentaires. Un gîte séparé de 36m², à rénover, avec deux chambres, un salon et une salle d'eau, offre un excellent potentiel pour un hébergement pour invités, un revenu locatif ou un bureau à domicile.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES