

Élégante maison de maître T11, rénovée avec jardin et piscine, dans un village animé et agréable en Minervois.



## INFORMATION

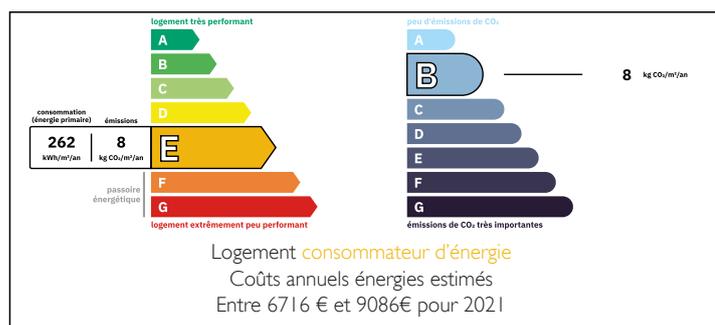
Ville:	Pépieux
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	400 m <sup>2</sup>
Terrain:	322 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Une maison ravissante (ancien presbytère), magnifiquement rénovée et décorée, dans un village avec commerces, à 4 km du bourg d'Olonzac. Idéale avec son jardin plein de fleurs et de luminosité, un salon couvert et une superbe piscine de 7 m x 4 m. Beaucoup de place pour bronzer ou pour inviter des amis et de la famille à dîner sous la pergola et ses plantes grimpantes.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans une rue tranquille de ce village en plein essor, qui compte aujourd'hui le meilleur café/bar de la région, se trouve cette belle maison chargée d'histoire, avec d'imposantes doubles portes menant à un hall large et spacieux (26,7 m<sup>2</sup>) pavé de carreaux de terre cuite, avec une arche au centre.

Sur la gauche se trouve la belle cuisine de 21,5m<sup>2</sup> et ses élégants meubles gris, en partie équipés, en partie indépendants, ses généreux plans de travail en granit, ses boiseries et ses grandes fenêtres orientées au sud.

Une ouverture mène à la salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, orientée vers l'ouest, avec une grande fenêtre, des boiseries, une cheminée en marbre avec poêle à bois, d'élégantes corniches et des doubles portes donnant sur le jardin. Une terrasse pavée en travertin avec des coins repas et barbecue précède la terrasse solarium près de la piscine, et à l'opposé se trouve le coin salon extérieur couvert, le tout entouré de plantes grimpantes parfumées, d'un laurier, de roses, de vignes trompettes, d'un olivier, de jasmin et de vigne vierge et d'un mur de pierre clôturant le jardin de 12 m x 12 m.

En face de la cuisine se trouve un grand garde-manger - toutes les pièces ont des doubles portes à panneaux - et en face de la salle à manger se trouve un salon de près de 34 m<sup>2</sup>, avec deux grandes fenêtres orientées à l'est, des carreaux de sol décorés, des corniches, une cheminée en marbre avec...