

Maison de prestige à Peyriac-Minervois



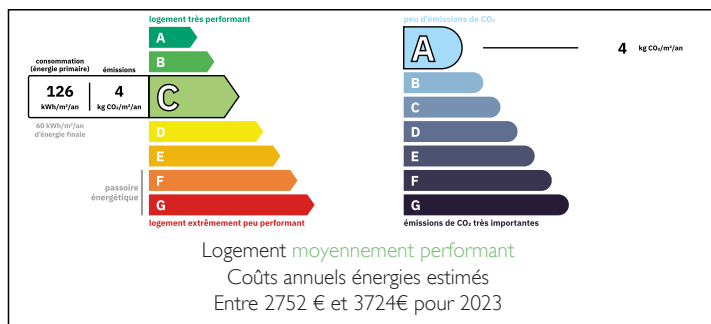
INFORMATION

Ville:	Peyriac-Minervois
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	444 m ²
Terrain:	1695 m ²

RÉSUMÉ

Entre terre et mer, à proximité du Canal du Midi et de la Cité historique de Carcassonne, découvrez cette ancienne tonnellerie rénovée en une élégante maison alliant modernité et authenticité. Nichée dans un cadre paisible, cette propriété de 444 m², vendue meublée offre un espace de vie spacieux, cinq suites et deux appartements type duplex indépendants. Avec son jardin clos, ses terrasses avec pergolas et son espace piscine, cette maison est idéale pour une grande famille ou un projet de location saisonnière. Une dépendance à l'arrière permet des aménagements futurs selon vos besoins.

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 foncière: 5589 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un Cadre Idéal pour la Vie de Famille

Actuellement exploitée en chambres d'hôtes et locations saisonnières, cette maison de 444 m² est conçue pour offrir confort et espace à une grande famille. Elle dispose d'un vaste espace de vie, de cinq suites spacieuses, d'une salle de jeux ou de réception de 40m², et de deux appartements indépendants en duplex de 56m² qui peuvent servir d'espaces supplémentaires pour les invités ou être utilisés pour des projets de location saisonnière.

Caractéristiques Intérieures

Espace de vie de 81m² : Un grand salon avec cheminée, une cuisine entièrement équipée et une salle à manger spacieuse pour des moments en famille inoubliables.

Suites : Cinq suites (25, 23, 20, 19, 18m²), chacune avec sa salle de bains privée, offrant confort et intimité pour tous les membres de la famille.

Appartements indépendants : Deux appartements indépendants de 56m², parfaits pour accueillir des invités ou pour une utilisation en location saisonnière.

Salle de jeux ou de réception de plus de 40m².

Caractéristiques Extérieures

Jardin clos : Un jardin clos de murs, offrant intimité et tranquillité pour des moments de détente en plein air.

Terrasses avec pergolas : Deux terrasses ombragées, idéales pour les repas en famille et les moments de détente.

Espace piscine : Une piscine de 10mx5m avec bain de soleil, parfaite pour se rafraîchir et se détendre pendant les chaudes journées d'été avec une vue exceptionnelle sur la vallée.

Potentiel d'Exploitation

Cette propriété est avant tout une maison familiale