

Charmante maison de village T1 avec combles aménagés, en rénovation, dans village au bord du Canal du midi

EXCLUSIF



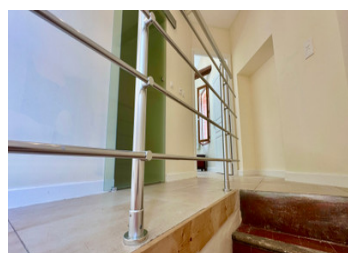
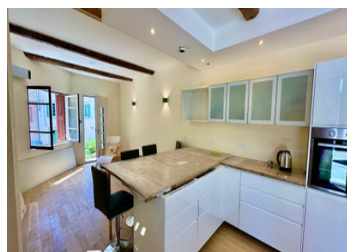
INFORMATION

Ville:	Paraza
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	62 m2
Terrain:	0 m2

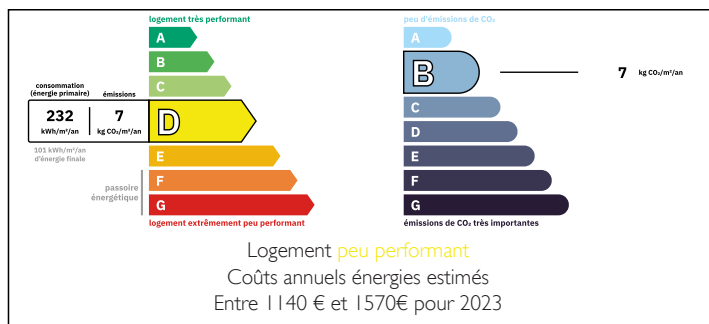
RÉSUMÉ

Au cœur d'un village animé du Minervois, avec restaurants, son château viticole réputé et le Canal du Midi, cette charmante maison est idéalement située pour profiter de balades en bateau, du vélo et de tout ce que la région a à offrir.

Répartie sur trois niveaux, cette maison se compose au rez-de-chaussée d'un espace de vie lumineux ouvert salon, salle à manger et cuisine, ainsi qu'un WC. Au premier étage, une chambre spacieuse, une grande salle d'eau et un coin buanderie, et au dernier étage un grenier aménagé, idéal en seconde chambre, bureau ou espace supplémentaire.

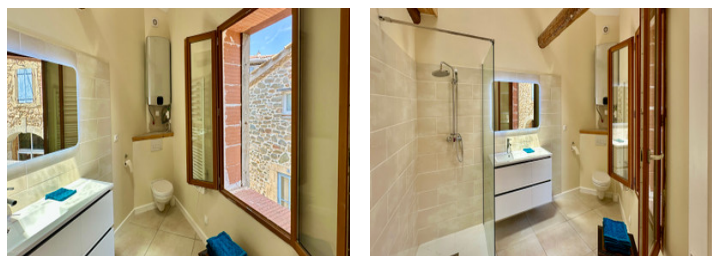


DPE



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.



DESCRIPTION

Cette charmante maison d'une chambre offre des pièces spacieuses et lumineuses réparties sur trois niveaux — avec un grenier aménagé polyvalent accessible par une échelle escamotable, facilement transformable en seconde chambre ou en bureau. La rénovation est presque terminée, offrant une excellente opportunité de personnaliser les dernières finitions et de faire de ce lieu un véritable chez-vous.

Idéalement située à proximité d'un château viticole réputé et de caves, ainsi qu'à quelques minutes de restaurants locaux charmants, de galeries d'art et des plaisirs de la vie le long du Canal du Midi, la maison est également très pratique pour les excursions : Narbonne se trouve à seulement 25 minutes, et la côte méditerranéenne à 40 minutes.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Plus proches encore, de nombreux villages pittoresques, restaurants accueillants et sites d'intérêt jalonnent le canal. Pour les amateurs d'activités en plein air, la région est parfaite pour le vélo, la randonnée, la baignade en rivière et bien sûr la navigation sur le canal. Pour les passionnés de sports d'hiver, les pistes des Pyrénées sont à environ deux heures et les Alpes à 6 heures de route.

Les connexions de transport sont excellentes :

- Aéroport de Carcassonne – 45 minutes
- Aéroport de Béziers – 50 minutes
- Aéroport de Perpignan – 60 minutes
- Aéroport de Montpellier – 1 h 20
- Aéroport de Toulouse – 1 h 30
- Gare TGV de Narbonne – 28 minutes (trajet vers Paris en un peu plus de 4h)
- Autoroute A9 – 25 minutes (axe d'accès vers l'Espagne et les...

NOTES