

Élégante Villa avec Piscine et Vue, en Bord du Canal - L'essence du Sud en Minervois



INFORMATION

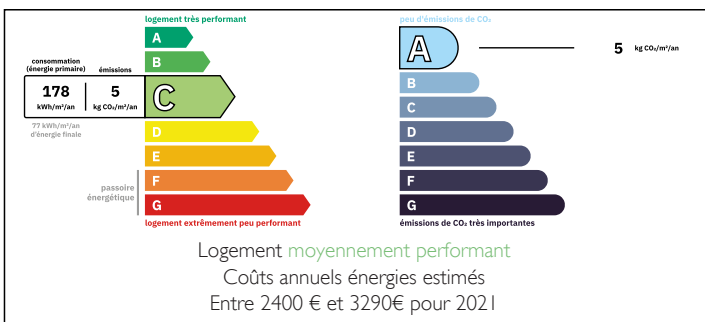
Ville:	Paraza
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	178 m ²
Terrain:	2600 m ²



RÉSUMÉ

Située dans l'un des plus beaux emplacements du Canal du Midi, cette villa de 3 chambres offre un art de vivre rare dans le Sud de la France. La propriété bénéficie d'un accès direct au canal avec un amarrage privé — un atout exceptionnel. Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme et sous garantie, elle est clé en main et sans entretien. Baignée de lumière, chaque pièce s'ouvre vers l'extérieur et offre de superbes vues sur les vignes et les Pyrénées. Le séjour mène à une vaste terrasse de 120 m², idéale pour la vie dedans-dehors. La piscine est entourée d'une grande terrasse ensoleillée et d'un jardin méditerranéen paysagé avec des plantes adaptées au climat. À l'étage, trois chambres confortables disposent chacune d'une salle d'eau et d'un accès à une terrasse ou un balcon privé. Située dans...

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 villa moderne de 178 m², en bord immédiat du Canal du Midi, est un bien rare. La propriété s'étend jusqu'à la berge, offrant un accès direct à l'eau avec possibilité d'amarrage — un avantage aussi pratique qu'exceptionnel.

Pensée pour un mode de vie intérieur/extérieur, la maison est implantée en hauteur sur son terrain, avec presque toutes les ouvertures orientées vers le canal et les vues spectaculaires sur les Pyrénées, bordées de vignobles verdoyants.

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger : 38,7 m²

Arrière-cuisine : 13,5 m²

Salon : 27 m²

Bureau : 9 m²

Hall d'entrée : 11 m²

WC invités : 2,6 m²

Étage :

Palier : 8,2 m²

Chambre 1 : 18 m²

Salle d'eau : 5,5 m²

Balcon : 3,2 m²

Chambre 2 : 13,4 m²

Salle d'eau : 3,9 m²

Balcon : 2,8 m²

Chambre 3 : 18 m²

Salle d'eau : 5 m²

Terrasse : 15 m²

Extérieurs :

Terrasse sud : 120 m²

Terrasse est : 17 m²

Piscine (chlore) : 9 m x 4 m (grand bain)

Plage de piscine : 100 m²

Carport : 15 m²

Garage : 19 m²

Cellier : 3,7 m²

Prestations générales :

Chauffage : radiateurs électriques haut rendement

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3472 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES