

Charmante maison de village de caractère avec 2 chambres et une cour privée.

EXCLUSIF



INFORMATION

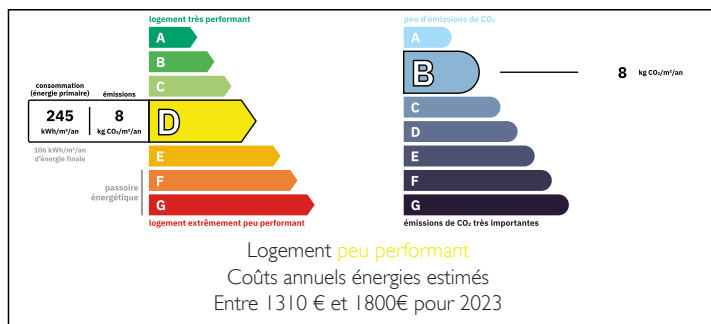
Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	16 m2

RÉSUMÉ

Pleine de charme et de caractère, cette belle maison en pierre de 2 chambres à Caunes-Minervois offre un mélange parfait d'authenticité et de confort. Avec sa façade élégante, ses poutres apparentes et ses parquets en bois poli, la propriété respire la chaleur et le style. Le rez-de-chaussée comprend un espace de vie ouvert et accueillant avec une cuisine équipée, un coin repas et un salon donnant sur une cour privée, idéale pour les repas en plein air. Le premier étage abrite une chambre confortable et une salle d'eau moderne, tandis que le dernier étage est dédié à une suite parentale spacieuse avec salle d'eau attenante. En excellent état, cette propriété est prête à être habitée immédiatement. Située au cœur du village très prisé de Caunes-Minervois, elle se trouve à quelques pas des commerces, cafés et restaurants. Une maison...



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

Maison de charme à Caunes-Minervois

Cette maison pleine de caractère, avec sa jolie façade en pierre, se situe dans un environnement calme et paisible avec un parking pratique à proximité. À l'intérieur, vous trouverez un espace ouvert salon, cuisine et salle à manger, agrémenté de superbes planchers en bois d'origine dans la maison. Une cour privée offre l'endroit idéal pour vos repas en extérieur, tandis que la chambre du dernier étage bénéficie d'une belle vue dégagée. Pleine de charme et d'authenticité, la maison se trouve à quelques pas de toutes les commodités du village.

Caunes-Minervois est un village vivant d'environ 1 800 habitants, situé à seulement 30 minutes de Carcassonne et du Canal du Midi. Il offre tout le nécessaire au quotidien : épicerie, boulangerie, boucherie, pharmacie, fleuriste, coiffeurs, médecins, distributeur automatique et un marché hebdomadaire animé. Le village est également réputé pour sa riche vie culturelle, avec ses galeries d'art, ateliers de céramique, expositions régulières et son célèbre festival de musique annuel.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 709 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES