

Propriété d'architecte de prestige – vues panoramiques et matériaux nobles

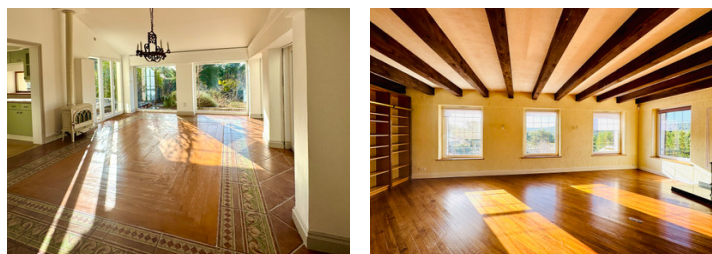


INFORMATION

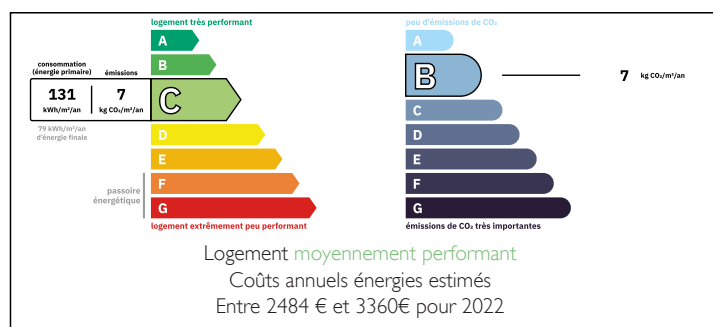
Ville:	Pouzols-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	252 m ²
Terrain:	4560 m ²

RÉSUMÉ

Villa d'architecte de prestige nichée en position dominante, offrant des vues exceptionnelles sur le Minervois. Implantée au cœur d'un terrain arboré de 4 560 m² entièrement clôturé, la propriété séduit par ses matériaux nobles, ses volumes lumineux et ses larges ouvertures en bois. Espaces extérieurs structurés, piscine couverte plein sud et studios indépendants complètent ce bien rare, idéal pour une résidence de caractère ou un projet d'accueil haut de gamme.



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

À Pouzols-Minervois, en position dominante, cette villa d'architecte d'environ 250 m² s'inscrit au cœur d'un terrain arboré de 4 560 m² entièrement clôturé, offrant des vues spectaculaires sur les vignes et les collines du Minervois.

Le terrain en relief dessine naturellement plusieurs espaces extérieurs aux ambiances distinctes : oliveraie au nord, jardin potager avec seconde entrée à l'est, accès principal et carport à l'ouest, et au sud, un espace piscine idéalement exposé, ouvert sur le paysage.

Dès l'entrée, marquée par une porte en cuivre conçue comme une œuvre d'art, la maison affirme son identité. À l'intérieur, les matériaux nobles créent une atmosphère élégante et chaleureuse : planchers en chêne massif, escaliers en bois, grandes menuiseries en bois de qualité, finitions soignées et volumes baignés de lumière.

Les pièces de vie offrent une circulation fluide et des perspectives ouvertes sur l'extérieur : un salon lumineux d'environ 40 m², une salle à manger avec belle hauteur sous plafond et larges baies vitrées donnant accès à une terrasse dominante, ainsi qu'une cuisine spacieuse et fonctionnelle avec cellier.

La suite parentale en rez-de-chaussée garantit confort et intimité.

À l'étage, un espace bibliothèque et salon de détente avec poêle à bois invite à la quiétude et peut être aménagé en une ou deux chambres supplémentaires, complété par une chambre, une salle d'eau et des rangements.

Un studio attenant de 36 m² avec entrée indépendante, un second studio, un atelier, deux carports et une piscine couverte de 12 × 4 m viennent parfaire ce bien rare.

Une propriété singulière et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES