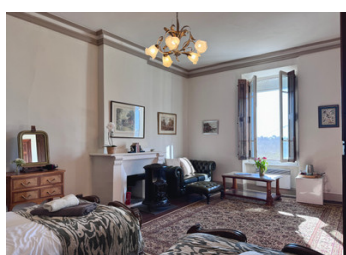
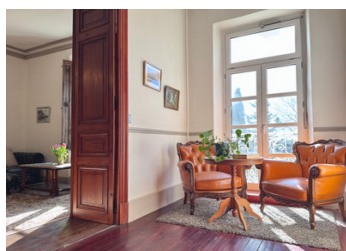


Élégante maison de maître avec fort potentiel de chambres d'hôtes – Minervois

EXCLUSIF



INFORMATION

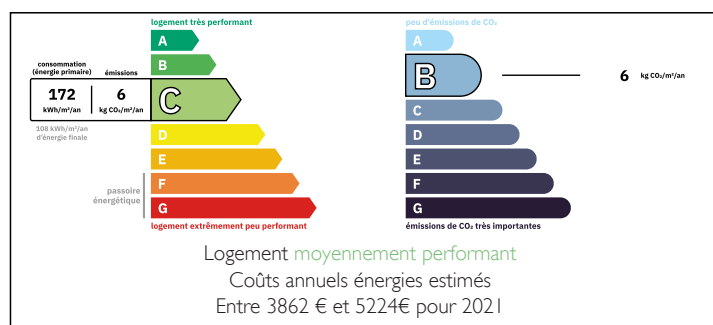
Ville:	Pouzols-Minervois
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	7
Surface:	284 m ²
Terrain:	50 m ²

RÉSUMÉ

Une propriété exceptionnelle offrant un excellent potentiel

Élégante maison de maître de caractère offrant six chambres toutes en suite, anciennement exploitée en chambres d'hôtes. Beaux volumes, éléments d'origine, espace extérieur exposé plein sud et grand garage. Situation idéale sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, proche du Canal du Midi, dans un secteur à forte demande touristique.

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

Dès l'entrée par ses remarquables portes métalliques d'origine, cette élégante maison de maître dévoile une atmosphère raffinée et chaleureuse. Un vaste hall traversant, baigné de lumière, met en valeur de belles hauteurs sous plafond, des sols en carreaux anciens, des cheminées d'époque, ainsi que de superbes portes et encadrements en bois massif toute hauteur, conservant leurs poignées d'origine. Les fenêtres en bois, toutes en double vitrage, apportent une excellente luminosité et offrent de jolies vues dégagées.

Le rez-de-chaussée présente une distribution idéale pour une activité d'accueil. À gauche du hall d'entrée se trouve la cuisine, qui pourra être repensée selon les besoins et les envies, tandis qu'à droite, une élégante salle à manger se prête parfaitement aux repas des hôtes. Plus loin dans le couloir se trouvent des toilettes invités, une grande chambre avec salle d'eau privative — idéale pour une location en rez-de-chaussée — ainsi qu'un salon confortable. En fond de couloir, un espace ouvert avec vue se prête naturellement à l'aménagement d'un coin bureau ou d'un salon de lecture.

Un escalier très élégant mène au premier étage, qui accueille quatre grandes chambres lumineuses, toutes dotées de leur salle d'eau ou salle de bains privative, ainsi qu'un vaste espace de rangement. Les volumes généreux et les vues agréables renforcent le caractère confortable et lumineux de cet étage.

Le dernier niveau offre un très grand espace sous combles, actuellement aménagé en chambre et salle de bains du propriétaire. De par ses dimensions, cet espace permet de nombreuses...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES