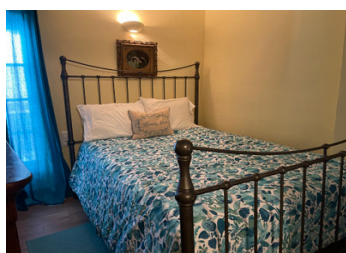


Trausse - Maison de village de 5 chambres avec cour privée.



## INFORMATION

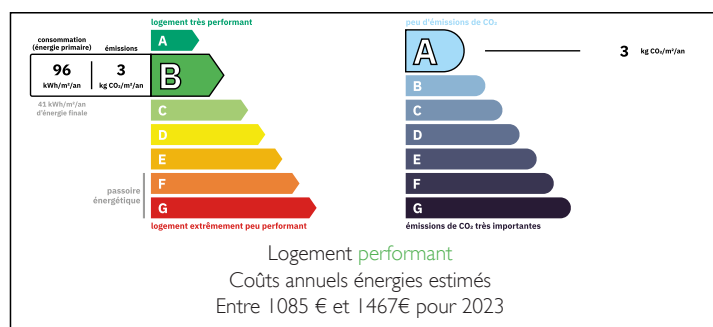
Ville:	Trausse
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	138 m <sup>2</sup>
Terrain:	80 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située au cœur de l'un des villages les plus recherchés et paisibles du Minervois, cette belle maison de village entièrement rénovée offre des volumes généreux et un agencement modulable, alliant charme authentique et confort moderne.

## 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, un hall accueillant mène à une vaste et lumineuse pièce de vie ouverte. À l'avant se trouve un salon confortable, qui s'ouvre harmonieusement sur une cuisine entièrement équipée ainsi qu'un espace salle à manger à l'arrière. Des portes-fenêtres donnent directement sur une charmante cour privée, idéale pour les repas en plein air, recevoir famille et amis, ou simplement profiter d'un espace intime et paisible.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant avec lave-mains, discrètement aménagé sous l'escalier.

Quelques marches mènent à une première chambre. Au niveau suivant se trouvent deux autres chambres de belles dimensions ainsi qu'une spacieuse salle de bains familiale comprenant baignoire, douche séparée, vasque, WC et rangements pratiques, avec également les branchements pour une machine à laver. Un placard sur le palier abrite le chauffe-eau ainsi que le sèche-linge.

Le dernier étage propose une agréable chambre disposant de sa propre salle d'eau privative. Dans le prolongement se trouve une pièce supplémentaire pouvant faire office de cinquième chambre, dressing, bureau ou atelier, complétée par une autre salle de bains.

Pleine de charme et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, cette séduisante propriété conviendra parfaitement en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif, au sein d'un village vivant et très prisé.

Situation :

Trausse est un petit village prisé, réputé pour sa fête annuelle de la cerise, situé entre Caunes-Minervois et Peyriac-Minervois, au cœur du Minervois.

Le village dispose d'une petite épicerie ainsi que d'un restaurant. Les commerces et services du quotidien

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 451 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES