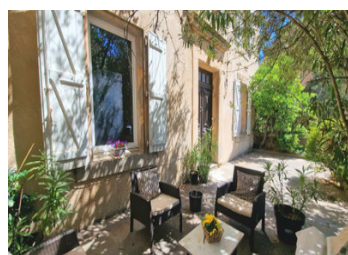
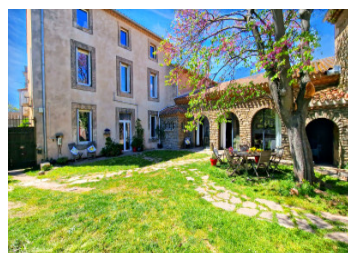
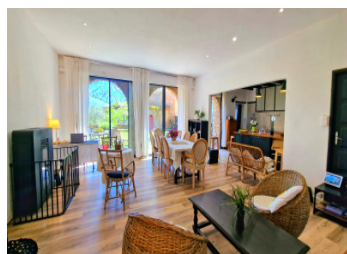


Grande maison de Maître de caractère au cœur du village, 7 chambres, de charmants jardins et des dépendances

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Moux
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	430 m2
Terrain:	1055 m2

RÉSUMÉ

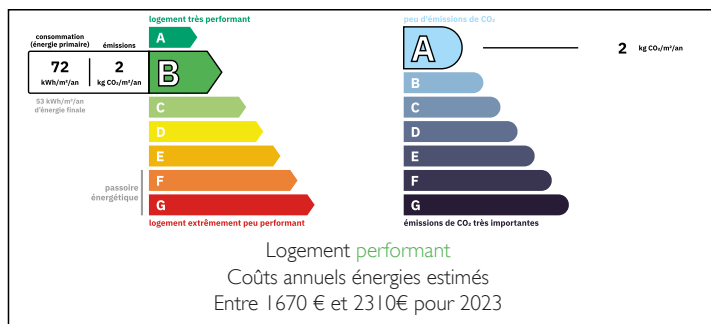
Superbe et spacieuse maison de maître de caractère d'environ 430 m², alliant charme de l'ancien et confort moderne : sols traditionnels, cheminées en marbre et belle entrée accueillante.

Le rez-de-chaussée offre un espace de vie modulable avec une chambre et sa salle d'eau, deux pièces de réception (ou chambres), une salle à manger et un magnifique séjour lumineux de 60 m² avec cuisine équipée et poêle à granulés, ouvrant directement sur le jardin. Une arrière-cuisine/buanderie et deux grandes dépendances complètent ce niveau.

À l'étage, quatre grandes chambres, une salle de bains et une salle d'eau. Au dernier étage, un espace exceptionnel de 115 m² avec poêle à bois et vue panoramique.

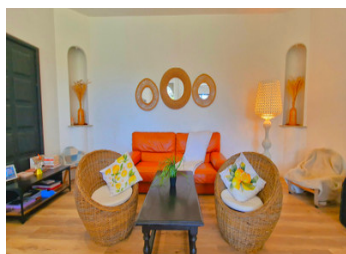
À l'extérieur, parking, jardins privés arborés, au calme, avec possibilité de piscine. Idéale maison familiale en Minervois.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété bénéficie d'une excellente performance énergétique, avec du double vitrage intégral, une climatisation réversible et trois poêles à granulés assurant un système de chauffage à la fois efficace et confortable.

Elle conserve de nombreux éléments de caractère, tels qu'un élégant escalier en pierre, des sols d'origine en carreaux anciens et de superbes cheminées en marbre, offrant un parfait équilibre entre authenticité et confort moderne.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle totale de 1 005 m², avec de charmants jardins privés soigneusement arborés. Elle comprend également une parcelle indépendante constructible de 390 m² offrant de jolies vues dégagées sur la campagne environnante, idéale pour profiter pleinement du calme et du cadre naturel.

Situé aux portes du Minervois, à l'entrée d'un territoire dominé par le massif de l'Alaric, le village de Moux offre un cadre de vie paisible et authentique, entouré de vignobles et de paysages vallonnés. Idéalement placé entre Narbonne et Carcassonne, il propose toutes les commodités du quotidien (épicerie, restaurant, école, services) dans une atmosphère conviviale. Réputée pour ses vignobles et ses paysages préservés, la région est parfaite pour les balades à pied ou à vélo, avec le Canal du Midi, les axes de transport et la Méditerranée à proximité. Un emplacement idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée :

Entrée / couloir : 25,92 m²

Chambre 1 (droite) : 20 m²

Chambre 2 : 20,31 m²

Chambre 3 / salon avec poêle à granulés : 12,65 m²

Salle d'eau en suite : 10,32 m²

Séjour avec...