

Une exceptionnelle Maison de Maître alliant élégance intemporelle, dépendances, s jardins et piscine

EXCLUSIF

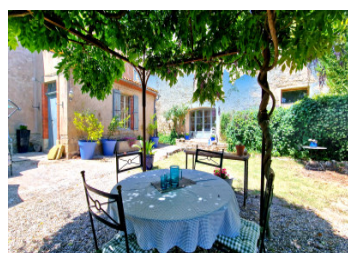
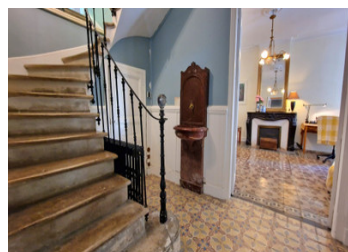


INFORMATION

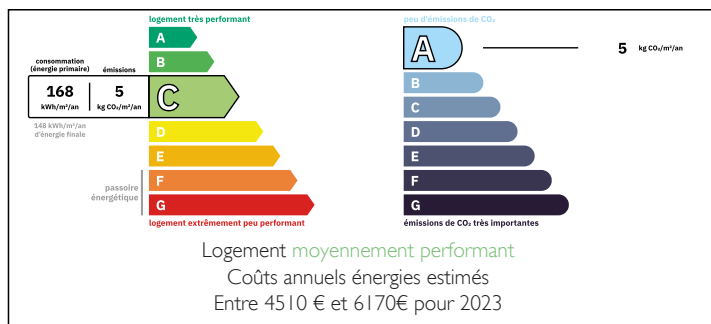
Ville:	Peyriac-Minervois
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	353 m2
Terrain:	1736 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette superbe Maison de Maître de 353 m², où l'élégance intemporelle se marie parfaitement au confort moderne. Les sols d'origine les cheminées en marbre, et de nombreux éléments d'époque confèrent à cette demeure un charme authentique et raffiné. La spectaculaire pièce de vie et salle à manger de 70 m², offre un espace exceptionnel pour recevoir, complétée par une cuisine moderne entièrement équipée. Le premier étage accueille deux somptueuses chambres avec salles d'eau privatives, tandis que le deuxième étage propose quatre autres chambres et deux salles d'eau attenantes. À l'extérieur, un magnifique jardin arboré, ombragé par de majestueux arbres centenaires, une piscine et plusieurs espaces de détente. Une grande dépendance avec salle d'eau reste à rénover, tandis qu'un vaste garage avec étage offre un important potentiel d'aménagement. Idéale pour une activité de...

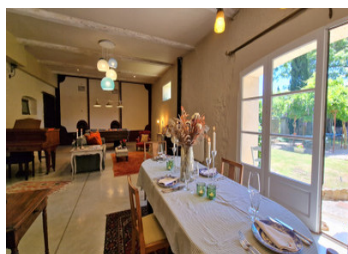


DPE



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques supplémentaires & potentiel

Magnifiquement rénovée dans son ensemble, cette propriété allie avec harmonie le charme intemporel de l'ancien au confort moderne et à la praticité du quotidien.

- * Système de chauffage central récent à granulés de bois, économique, écologique et performant, distribué par radiateurs dans toute la maison.
- * Double vitrage intégral assurant une excellente isolation thermique et acoustique ainsi qu'une consommation énergétique réduite.
- * Climatisation réversible offrant un confort optimal en toutes saisons.
- * Élégant hall d'entrée desservant deux belles pièces de réception de caractère, aux volumes généreux, agrémentées de magnifiques cheminées en marbre d'origine.
- * Cuisine contemporaine récemment installée, équipée d'électroménagers de qualité SMEG et Bosch.
- * Installation électrique modernisée, apportant confort, sécurité et tranquillité d'esprit.

Jardins & Art de vivre en extérieur

La propriété est implantée au cœur d'un magnifique terrain clos et paysager d'environ 1 736 m².

- * Charmants jardins clos de murs offrant intimité et sérénité.
- * Superbes arbres matures et plantations établies créant un cadre paisible et verdoyant.
- * Agréable espace piscine au sel de 6 m x 3,25 m, idéal pour la détente et les réceptions.
- * Plusieurs espaces repas et détente permettant de profiter pleinement du style de vie méditerranéen.

Dépendances & potentiel d'aménagement

Une importante dépendance en pierre d'environ 140 m² offre un potentiel exceptionnel de