LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24475CST11

Prix: 295 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de village de caractère à 4 chambres avec grande terrasse sur le toit et cour intérieure

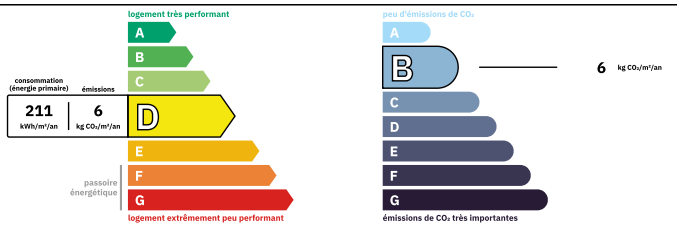
INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	143 m2
Terrain:	93 m2

RÉSUMÉ

Cette opportunité rare vous attend au cœur de Bize-Minervois, un village médiéval. Cette propriété historique, riche en caractère, présente des éléments d'origine tels que des murs en pierre apparente, des poutres, des sols carrelés. En entrant, vous trouverez un salon / salle de réception qui mène à une cuisine unique et à une salle à manger avec des murs courbes captivants, complétés par une cour intime de 13 m². Le 1□□ étage offre un salon lumineux, une chambre double avec une salle de douche attenante et un balcon. Au deuxième étage, découvrez 3 autres chambres doubles, une salle de douche commune et un balcon supplémentaire. Le point culminant est la terrasse sur le toit du dernier étage, d'une superficie de 70 m², offrant une vue imprenable sur le village et la rivière, un espace idéal pour la détente....

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1660 € et 2280€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété dispose d'un poêle à granulés efficace qui offre un chauffage ample, complété par son ambiance naturellement fraîche en été, grâce à l'épaisseur substantielle de ses murs.

Spécifications de la propriété :
- **Salon :** 17,81 m²
- **Buanderie/Salle de douche :** 4,19 m²
- **Cuisine avec plan de travail carrelé :** 21,73 m²
- **Espace repas**
- **Cour intérieure :** 13,06 m²
- **Premier étage :**
- **Salon avec poêle à granulés de bois :** 26,91 m²
- **Chambre 1 :** 15,90 m²
- **Salle de douche :** 4,60 m²
- **Balcon privé donnant sur la cour :** 3,93 m²
- **Escalier menant au deuxième étage**
- **Couloir :** 6,66 m²
- **Chambre 2 :** 10,11 m²
- **Chambre 3 :** 11 m²
- **Chambre 4 :** 16,07 m²
- **Balcon privé :** 3,28 m²
- **Salle de douche :** 4,45 m²
- **Escalier menant à la terrasse sur le toit :** 70 m²
- **Équipements extérieurs :** Éclairage, points électriques, point d'eau

Située dans le village animé et très recherché de Bize-Minervois, cette propriété offre un mélange unique de commodités modernes et de charme traditionnel. À distance de marche, les résidents peuvent profiter d'une gamme de commodités, y compris des restaurants, des bars, deux boulangeries, une épicerie, médecin et dentiste.

Visite recommandée !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr