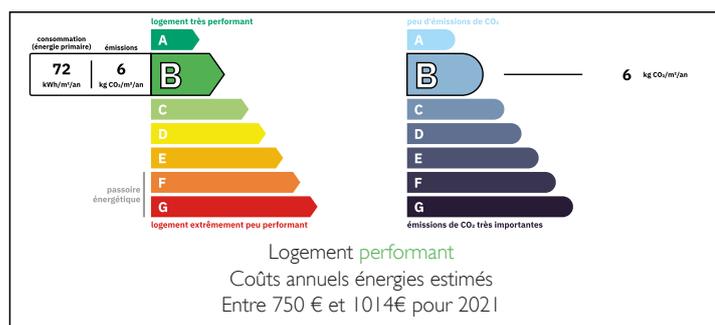


Bel emplacement pour cette villa moderne et spacieuse de 3 chambres, avec deux garages piscine, jardins.



DPE



INFORMATION

Ville:	Pouzols-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m ²
Terrain:	3987 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez cette belle villa moderne de 125m² située dans un lieu époustouflant et paisible offrant des vues panoramiques. Cette propriété lumineuse comprend un fantastique salon de 43m² avec une cheminée, une cuisine équipée élégante, une buanderie, trois chambres doubles (dont une avec une salle de bain attenante) et une salle de bains familiale. De plus, elle dispose d'une belle véranda de 23m², ainsi deux garages et un abri de voiture.

L'élément remarquable de cette propriété est ses jardins magnifiques de style parc, offrant des vues fabuleuses et une complète intimité. Profitez du luxe supplémentaire d'une piscine de 10m x 5m et d'une cuisine d'été entièrement équipée. Portails électriques et grande allée.

Idéalement située près des charmants villages d'Olonzac et de Pouzols Minervois. Un ensemble complet de photos est disponible sur demande.

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: 1965 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Plus de détail ,
cette propriété, construite en 2000 :
Double vitrage partout
Sol en carrelage
Nouvelle isolation
Climatisation réversible
Volets électriques offrant confort et sécurité
Chauffage au gaz assurant une chaleur efficace supplémentaire
Système d'arrosage automatique pour le jardin alimenté par un forage

La propriété s'étend sur 125m² et comprend ce qui suit :

Entrée: 10m²
Salon: 43,45m²
Cuisine équipée: 12,30m²
Buanderie: 6,35m²
Suite parentale: 17,50m² avec salle de douche attenante
Chambre 2: 14,50m²
Chambre 3: 13,45m²
Salle de bain: 6,20m²
Véranda: 25m²
Cuisine d'été: 35,30m²
Garage: 17m²
Garage: 17m²
Abri voiture: 35m²

Nichée au cœur de la pittoresque campagne du Minervois, la propriété est idéalement située à seulement 7km du vibrant village d'Olonzac, avec ses commodités et son marché hebdomadaire. Narbonne (30km) et les plages méditerranéennes (45km).

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