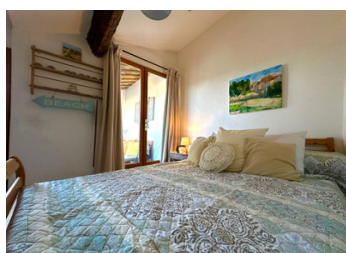


**SOUS OFFRE\*\*** Charmante maison avec terrasse et vue magnifique dans village populaire au bord du canal

## EXCLUSIF



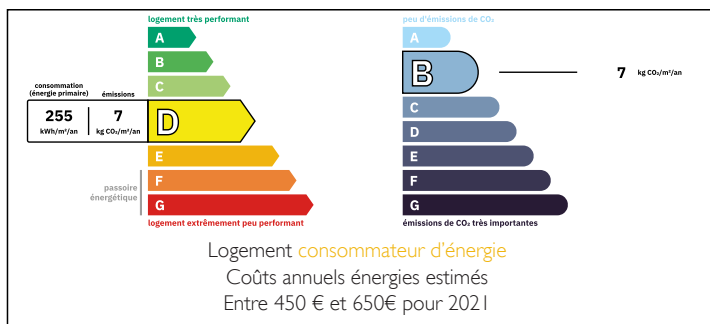
## INFORMATION

|              |        |
|--------------|--------|
| Ville:       | Paraza |
| Département: | Aude   |
| Ch:          | I      |
| SdB:         | I      |
| Surface:     | 33 m2  |
| Terrain:     | 6 m2   |

## RÉSUMÉ

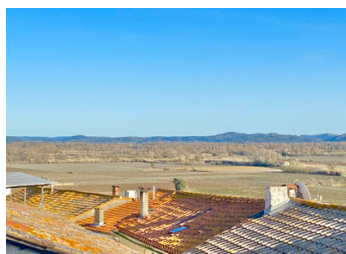
Au cœur d'un village animé longeant le Canal du Midi, au milieu des vignobles du Minervois, cette charmante maison de village est idéalement nichée pour profiter pleinement de la lumière et de l'animation de la région. Avec ses murs épais, cette perle rare trône fièrement près du centre du village, offrant une vue imprenable sur les vignobles environnants et les collines lointaines. Répartie sur trois étages, la maison comprend un confortable salon/salle à manger/cuisine au rez-de-chaussée, une chambre bien proportionnée et une salle de bains au premier étage, et enfin, au dernier étage, un charmant coin nuit donnant sur une terrasse pittoresque avec une vue magnifique.

## 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

Bien que modeste, cette charmante maison offre un point de départ idéal pour explorer la région. Située à proximité d'un château et d'un domaine viticole réputé, ainsi que de plusieurs restaurants et galeries d'art pittoresques, elle permet également un accès facile aux plaisirs du Canal du Midi. Narbonne est à seulement 25 minutes et la Méditerranée à 40 minutes en voiture. De nombreux villages, restaurants, et attractions bordent également le canal. Les amateurs d'activités de plein air seront comblés par les possibilités de cyclisme, de randonnée, et de baignade dans les rivières et ruisseaux avoisinants, ainsi que par la navigation de plaisance sur le canal. Pour les amateurs de ski, les Pyrénées ne sont qu'à deux heures de route.

Les principales liaisons de transport sont facilement accessibles :

- Aéroport de Carcassonne : 45 minutes
- Aéroport de Béziers : 50 minutes
- Aéroport de Perpignan : 60 minutes
- Aéroport de Montpellier : 1 heure et 20 minutes
- Aéroport de Toulouse : 1 heure et 30 minutes
- Gare de Narbonne (avec service TGV pour Paris en un peu plus de 4 heures) : 28 minutes
- Accès à l'autoroute A9 : 25 minutes

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 204 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES