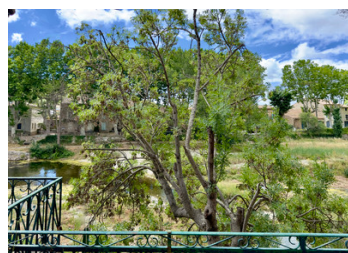


**\*\* SOUS OFFRE\*\*** Maison en pierre unique en bord de rivière – charme et caractère



## INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

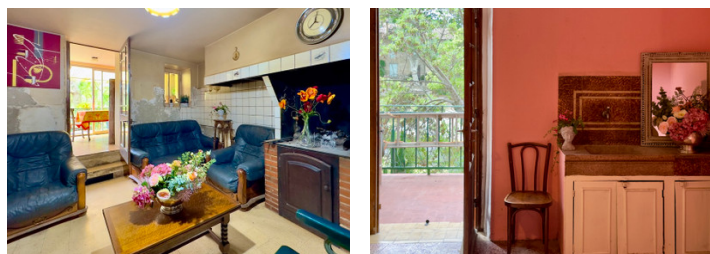
Rare maison en pierre en bord de rivière, nichée dans les anciens remparts du village, avec vue sur la Cesse et sa zone de baignade naturelle. Pleine de charme et d'authenticité, elle dispose de balcons, d'une nouvelle terrasse de 15 m<sup>2</sup> directement sur la rive et d'un espace au bord de l'eau idéal pour profiter du soleil ou se rafraîchir. Compacte mais habitable, elle offre un fort potentiel pour créer un lieu unique au fil de l'eau et au cœur de la vie du village.

## DPE

DPE non requis.

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: 480 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

**\*\* SOUS OFFRE\*\*** Maison en pierre construite dans les anciens remparts du village, avec vue sur la Cesse et sa zone de baignade naturelle. Murs épais, caractère typique, avec quelques lignes irrégulières : compacte mais habitable et prête à accueillir une famille ou un projet de rénovation.

La propriété bénéficie d'un droit ancien jusqu'au milieu de la rivière. Elle est historiquement connue comme la première maison de tabac du village, avec séchage des feuilles sur les terrasses sud côté rivière et vente depuis le devant de la maison sur la place.

Balcons côté rivière offrant de belles vues et nouvelle terrasse de 15 m<sup>2</sup> sur la rive pour se baigner, se détendre ou prendre un verre. Cave en contrebas, adaptée aux crues occasionnelles, légèrement rafraîchie, idéale comme espace de loisirs ou stockage.

Disposition :

Rez-de-chaussée : Cuisine (13 m<sup>2</sup>), séjour (16 m<sup>2</sup>), véranda (8 m<sup>2</sup>), balcon (8 m<sup>2</sup>)

Premier étage : Chambre (16 m<sup>2</sup>), salle de bains (8 m<sup>2</sup>), WC (3 m<sup>2</sup>), balcon (5 m<sup>2</sup>)

Deuxième étage : Deux chambres (12 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>) et pièce de rangement (6 m<sup>2</sup>)

Niveau rivière : Petite cave sous balcon et nouvelle terrasse de 15,2 m<sup>2</sup> sur la rive

-----

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