

Belle maison meublée au coeur de Caunes. Spacieuse, idéale pour chambres d'hôtes, avec parking et jardin



## INFORMATION

Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	232 m <sup>2</sup>
Terrain:	623 m <sup>2</sup>

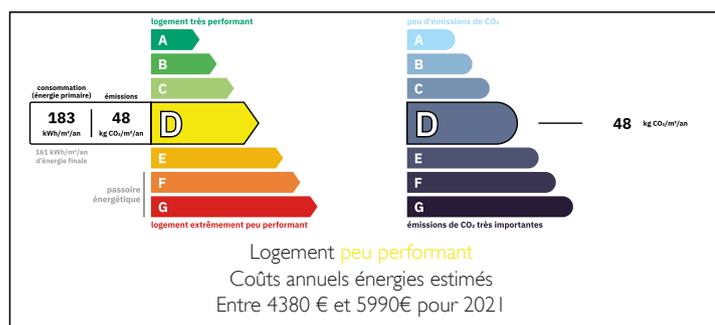
## RÉSUMÉ

Une propriété très agréable, dans un superbe emplacement central, offrant de nombreuses options en tant que maison familiale ou chambres d'hôte. Cette spacieuse maison de 6 chambres est restée dans la même famille pendant plus de 50 ans et offre maintenant une grande chance de moderniser un bâtiment impressionnant dans le centre de ce village populaire.

La maison comprend un salon, une cuisine/salle à manger, 6 chambres et 2 salles de bains. En outre, il y a un grand sous-sol et un garage, 2 greniers (à convertir) et un ancien magasin (actuellement loué et générant des revenus).  
Meubles d'époque compris.

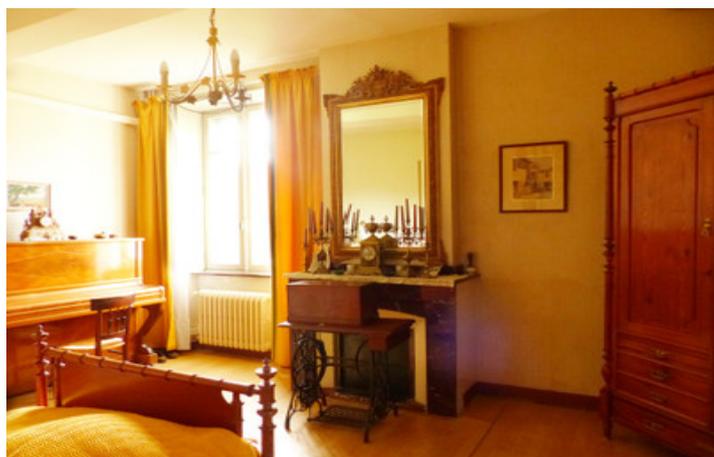
Parking privé et jardin à l'arrière. Tous commerces à proximité. Carcassonne à 25 minutes en voiture.

## 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 foncière:** 3890 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété imposante, avec une perspective ouverte et une vue sur l'abbaye, idéalement située dans le centre de ce village populaire et prospère. Habitable, avec chauffage central et climatisation, mais datée à l'intérieur, la maison est prête pour un nouveau propriétaire à réaliser son plein potentiel. La propriété sera vendue avec meubles.

La porte d'entrée mène à un porche et à une halle d'entrée carrelée, avec un escalier courbe d'époque reliant les 4 niveaux de cette vaste propriété.

À droite se trouve le salon lumineux, avec sa cheminée en marbre. Il mène à la salle à manger / cuisine, avec une vue dégagée sur l'arrière. La cuisine est fonctionnelle mais aurait besoin d'être rénovée. Au rez-de-chaussée se trouve également l'ancienne pharmacie, actuellement louée en tant que stockage de matériel médical, pas de clientèle, fréquentée par le pharmacien 2 à 3 fois / jour, et générant un bon revenu qui couvre intégralement les impôts locaux chaque année. Le locataire serait heureux de poursuivre l'arrangement, mais mettra fin au bail si le nouveau propriétaire le préfère.

Cette pièce pourrait être réintégrée dans l'espace de vie et constituerait un salon élégant à double exposition.

Au premier étage, on trouve un grand palier, 4 chambres, une salle de bains et une salle d'eau. Au deuxième étage, il y a 2 chambres supplémentaires, une salle de douche et 2 greniers qui pourraient être converties en chambres si on le souhaite.

Au sous-sol, menant au parking arrière et au jardin clos, se trouvent la buanderie, WC,...