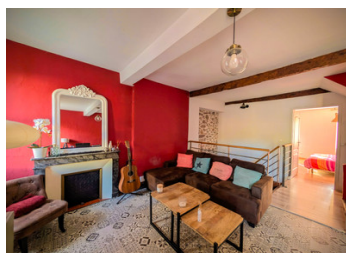
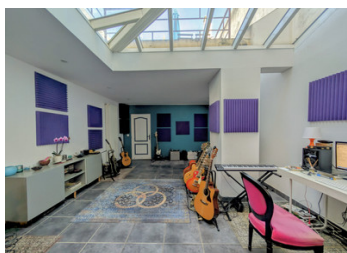
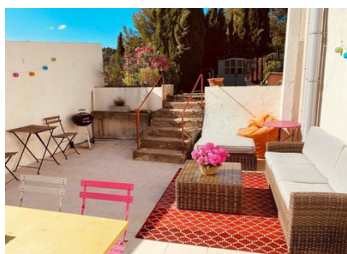
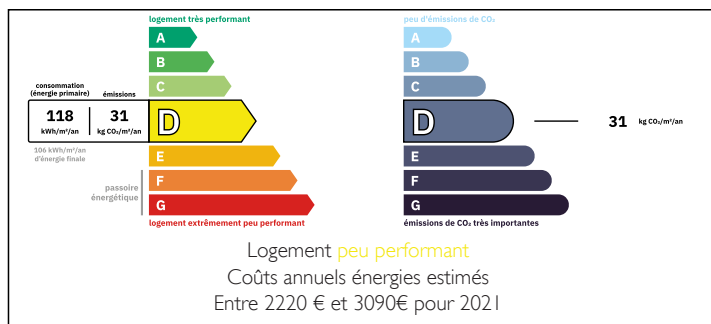


SOUS OFFRE -Coup de Coeur pour cette Authentique Maison avec piscine dans le Minervois – Cachet, Jardin Intime



DPE



INFORMATION

Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m2
Terrain:	325 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du pittoresque Caunes-Minervois, cette élégante maison de village de 3 chambres et 2 salles de bain allie le charme de l'ancien au confort moderne.

Avec ses beaux volumes (environ 155 m² habitables), ses éléments d'époque préservés (murs en pierre, cheminée), sa terrasse accueillante et son jardin intime avec piscine, elle offre un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée, profitez de 60 m² d'espaces de vie lumineux, sublimés par une grande verrière. Au 1er étage, une suite parentale, ainsi qu'un salon/bureau climatisé et chaleureux doté d'une belle cheminée d'époque. Ce dernier ouvre sur la terrasse et un jardin facile d'entretien avec une piscine 7x4. Enfin, au 2ème étage, deux belles chambres avec dressing et une salle de bain complètent cette maison de charme.

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: 1300 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un Intérieur Chaleureux et Fonctionnel

REZ-DE-CHAUSSEE

Dès l'entrée, une agréable pièce de vie de 37 m² accueille une cuisine ouverte aménagée, un coin bar et un espace de 24 m², actuellement aménagé en studio musique avec une grande verrière qui apporte une belle luminosité.

Un WC indépendant, un cellier et une buanderie complètent ce niveau.

PREMIER ETAGE :

Ce niveau est conçu pour le confort avec une suite parentale de 18 m² comprenant un dressing et une salle d'eau attenante. Un salon de 16 m² avec une cheminée d'époque décorative s'ouvre sur la terrasse carrelée et le jardin clôturé avec sa piscine hors-sol.

DEUXIEME ETAGE :

Deux grandes chambres (16 m² et 20 m²), chacune avec son dressing, occupent le dernier étage. Une salle de bain avec WC nécessite quelques travaux de rénovation, laissant place à votre créativité.

Un Extérieur Agréable et sans Vis-à-Vis

Depuis le premier étage, on accède à une terrasse d'environ 30 m². Le jardin, agrémenté d'une partie en gazon synthétique et d'un cabanon, abrite également une piscine 7x4 équipée d'un système de filtration récent.

Dès les premiers beaux jours, cet extérieur devient un lieu de vie privilégié, parfait pour savourer un café au soleil, partager un repas entre amis ou simplement se détendre en toute sérénité.

Un Cadre de Vie Idéal en Occitanie

Caunes-Minervois, village médiéval du Minervois, bénéficie d'un environnement naturel privilégié entre la Montagne Noire et les vignobles. À seulement quelques kilomètres de Carcassonne et de sa gare et son aéroport international, la maison est bien desservie avec des liaisons...