

## Spacieuse Propriété de Caractère Élégante avec Jardin Méditerranéen, Terrasses et Piscine au Cœur du Minervois



## INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	243 m <sup>2</sup>
Terrain:	688 m <sup>2</sup>

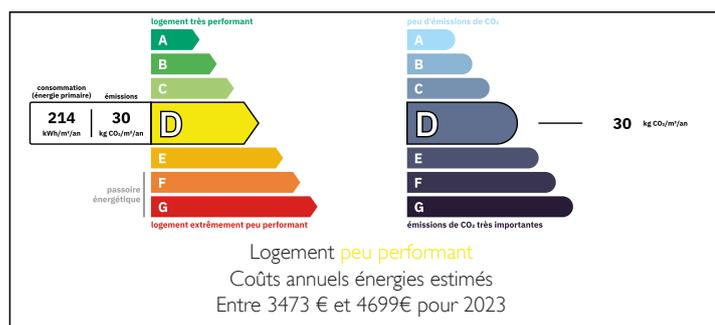
## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de vigneron de 243 m<sup>2</sup>, alliant élégance historique et confort moderne. Elle comprend un vaste salon avec cheminée, une cuisine lumineuse avec serre, et plusieurs terrasses pour profiter de l'extérieur. Le premier étage propose quatre chambres, deux salles de bains, et une suite parentale luxueuse avec salle de bain attenante, solarium privé et dressing. Le jardin de 688 m<sup>2</sup> exposé plein sud abrite une piscine de 10x4m, des terrasses et une source d'eau naturelle.

Parmi les atouts : un grand garage de 53 m<sup>2</sup>, chauffage central, climatisation réversible, et Wi-Fi par fibre. Un espace de 50 m<sup>2</sup> offre un potentiel de rénovation pour un atelier ou studio.

Située au cœur du Minervois (dans un village proche de Bize-Minervois), proche de villages pittoresques, des plages méditerranéennes et de grandes villes comme Narbonne et Béziers. Parfaite...

## 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

Maison de Vigneron de Charme avec Piscine et Jardin

Plongez dans l'élégance intemporelle et le charme méditerranéen de cette magnifique maison de vigneron de 243 m<sup>2</sup>. Cette demeure allie le caractère historique au confort moderne. Dès votre arrivée, un grand portail double s'ouvre sur un espace de stationnement privé pouvant accueillir jusqu'à trois véhicules, menant à une entrée accueillante.

À l'intérieur, un spacieux hall d'entrée de 19 m<sup>2</sup> vous accueille et donne le ton à l'atmosphère chaleureuse et lumineuse de la maison. Sur la gauche, un vaste salon de 47,9 m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte traditionnelle offre un espace élégant et convivial. À côté, une pièce lumineuse de 19,8 m<sup>2</sup> est idéale comme coin lecture ou salon intime.

Au cœur de la maison, la cuisine lumineuse de 22 m<sup>2</sup> avec sa serre donne un accès direct à deux terrasses : l'une de 14 m<sup>2</sup> et l'autre partiellement couverte de 20 m<sup>2</sup>, parfaites pour prendre un café le matin ou dîner sous les étoiles. La buanderie attenante (8,6 m<sup>2</sup>) offre des espaces de rangement pratiques et un accès au grand garage de 53 m<sup>2</sup>.

En empruntant l'escalier en bois élégant, vous accédez à un palier spacieux de 14,2 m<sup>2</sup> avec rangements intégrés. Le premier étage abrite quatre chambres supplémentaires, deux salles de bains et des toilettes séparées. La suite parentale est un véritable havre de paix avec une chambre de 23 m<sup>2</sup>, une salle de bains attenante de 12,9 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche séparée, et un accès...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES