

Villa d'architecte de plain-pied avec 3 chambres, jardin et vue panoramique dans un village avec commodités



INFORMATION

Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	1800 m2

RÉSUMÉ

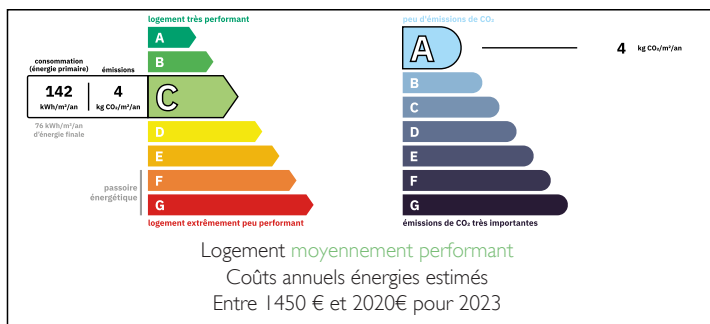
Une opportunité rare d'acquérir une maison de plain-pied en excellent état, entourée de vérandas et de jardin, dans le village recherché de Caunes-Minervois. Les vues à couper le souffle depuis toutes les pièces de la maison en font une opportunité à ne pas manquer.

Le séjour-salle à manger de forme hexagonale dispose d'une belle cheminée en pierre et la cuisine attenante s'ouvre sur une autre terrasse avec barbecue. Trois chambres doubles, s'ouvrant également sur la terrasse, disposent toutes d'armoires encastrées. Salle de bains avec douche et w.c., et un w.c. séparé. Grande buanderie avec espace de lavage. Nombreux espaces de rangement.

Le jardin entoure la maison et il est piscinable.

Un autre atout de cette maison est son efficacité énergétique et ses panneaux solaires générateurs de

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

Surplombant le village pittoresque de Caunes-Minervois, les vues imprenables sur la Montagne noire et les Corbières vous couperont le souffle.

Depuis le hall d'entrée, vous entrez dans le spacieux salon hexagonal doté d'une cheminée en pierre et de trois portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin. Une arche mène à la salle à manger. Les vérandas couvertes orientées à l'est, situées de part et d'autre de la salle de séjour, offrent une ombre bienvenue pour la vie en plein air pendant les chauds mois d'été. La cuisine équipée est séparée du salon par un bar à petit-déjeuner et s'ouvre sur la véranda où se trouve un gril intégré. Derrière la cuisine se trouve un grand cellier avec une buanderie.

Un couloir bordé de placards mène aux trois chambres doubles lumineuses et aérées, toutes dotées de portes-fenêtres s'ouvrant sur la terrasse. Au bout du couloir se trouve la salle de bains avec douche à l'italienne, deux lavabos et un w.c. Il y a un w.c. et un lavabo supplémentaires à côté du hall d'entrée.

Les panneaux solaires générateurs de revenus et la conception économe en énergie constituent un avantage supplémentaire de cette propriété.

Le jardin entoure la maison et est aménagé en pelouse. La maison se trouve sur une route calme et sans vis à vis.

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: 1939 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES