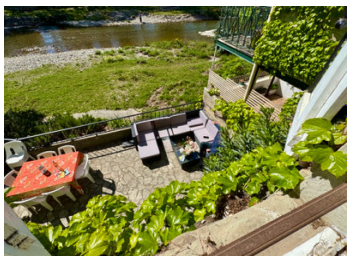
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36146IEG11

Prix: 348 000 EUR
honoraires charge vendeur

Véritable coup de cœur – maison de caractère 5 chambres avec jardin et vue rivière dans village prisé



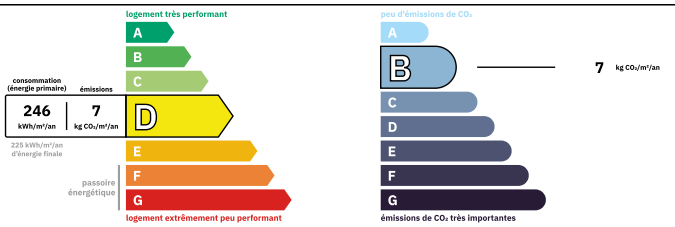
INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	170 m2
Terrain:	90 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette rare opportunité au cœur de Bize-Minervois, un village dynamique et plein de caractère du sud de la France. Cette spacieuse maison en bord de rivière, alliant authenticité et histoire, offre 5 chambres lumineuses, quatre salles de bains, plusieurs espaces de vie, une grande terrasse-jardin et des vues exceptionnelles. Idéalement située à proximité des commerces, restaurants et commodités, cette maison est le lieu rêvé pour une résidence principale ou secondaire dans le sud de la France.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1800 € et 2490€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**587 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située au bord de la rivière dans le pittoresque village de Bize-Minervois, cette maison pleine de caractère allie authenticité et confort moderne. Construite avec les remparts originaux du village, la maison offre une architecture en pierre épaisse, un caractère unique et des pièces lumineuses et aérées.

Répartie sur trois niveaux, le rez-de-chaussée comprend un salon cosy, une cuisine, une salle à manger idéale pour des repas intérieurs/ extérieurs, une buanderie, un WC invité et une grande pièce de rangement. Deux escaliers mènent au premier étage, où trois grandes chambres et deux salles de bains offrent une combinaison parfaite d'espace et de style, dont plusieurs avec des vues imprenables sur la rivière.

En montant, le deuxième étage offre une disposition similaire avec deux chambres généreuses et deux salles de bains supplémentaires, idéales pour une famille ou des invités. Enfin, au dernier étage, une charmante pièce sous comble offre un espace polyvalent, parfait pour un bureau à domicile, un studio créatif ou une chambre supplémentaire.

L'un des atouts majeurs de cette maison est sa grande terrasse-jardin : une pelouse verdoyante ombragée par un magnifique arbre mature, offrant un endroit idéal pour se détendre et profiter des vues sur la rivière lors d'un après-midi ensoleillé.

Idéalement située à quelques pas des restaurants, cafés et commerces locaux, et dans l'un des villages les plus recherchés de la région, cette propriété représente une opportunité rare de posséder un morceau enchanteur du sud de la France. Que vous soyez à la recherche d'une résidence...