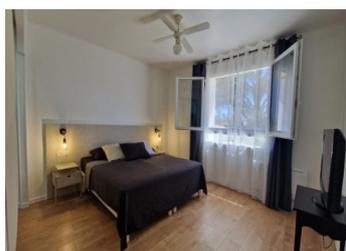


Maison de village en parfait état avec 4 chambres et 2 sdb, jardin, abri de voiture, parking privé et piscine.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Pépieux
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	186 m <sup>2</sup>
Terrain:	650 m <sup>2</sup>

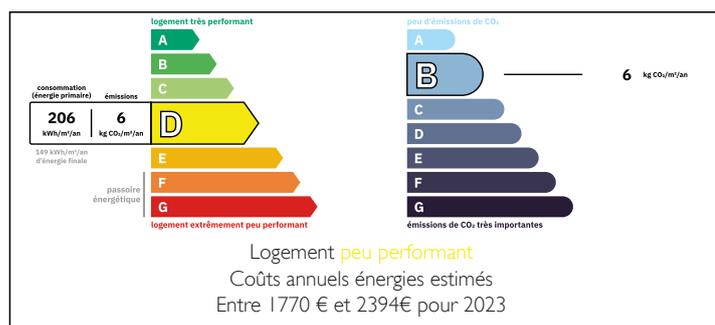
## RÉSUMÉ

Située dans un jardin de 650m<sup>2</sup>, avec une intimité assurée par des lauriers roses et des murs en pierre, cette belle maison rénovée est entourée d'un jardin gérable avec des zones gravillonnées, des terrasses, un abri de voiture et un stockage de jardin, ainsi qu'une piscine hors sol.

La maison elle-même a été merveilleusement rénovée dans un style moderne et élégant, qui accentue l'espace et le calme du bâtiment, tout en conservant des espaces de rangement et de service utiles.

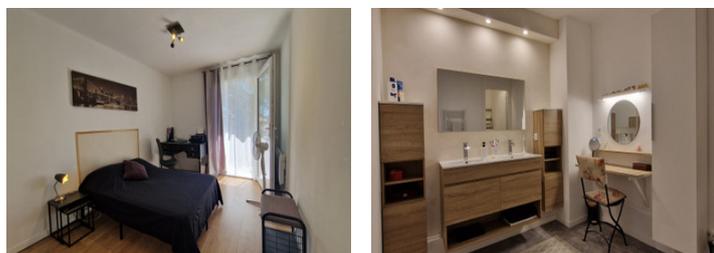
Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

## 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

Situé dans le Minervois, dans le triangle entre Carcassonne, Béziers et Narbonne, et à seulement 48 km de la Méditerranée, Pépieux est un joli village accueillant, à proximité des marchés et des activités locales.

La propriété se trouve à distance de marche des magasins, cafés et restaurants, dans une rue latérale avec un parking public. Il y a également d'espace pour plusieurs voitures dans le jardin de la maison.

La porte d'entrée mène au hall principal, qui donne accès à la belle et vaste cuisine moderne intégrée avec coin petit-déjeuner. De l'autre côté se trouve le salon chic et élégant, avec des doubles portes vitrées donnant sur une charmante terrasse avec des marches menant au jardin, avec sa piscine hors sol, son espace barbecue, son abri pour voiture, ses zones de plantation et beaucoup d'espace pour se garer et jouer.

Le salon est équipé d'un poêle à bois qui assure une ventilation chaude dans les autres pièces de la maison. Toutes ces pièces du rez-de-chaussée sont dotées de magnifiques et pratiques planchers en chêne stratifié.

Dans le couloir, on trouve également un placard à manteaux, une salle de douche joliment aménagée avec WC, ainsi qu'une buanderie, un espace de rangement et un atelier.

L'escalier en granito crème mène au premier étage, où l'on trouve une magnifique chambre principale avec dressing, ainsi que trois autres chambres, dont l'une avec balcon, toutes dotées de grandes armoires. La salle de bain superbement aménagée avec des meubles en chêne, une grande douche...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1956 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES