

Maison contemporaine spacieuse et lumineuse avec quatre chambres, charmant jardin, piscine et parking.



## INFORMATION

Ville:	Trausse
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	158 m <sup>2</sup>
Terrain:	1188 m <sup>2</sup>

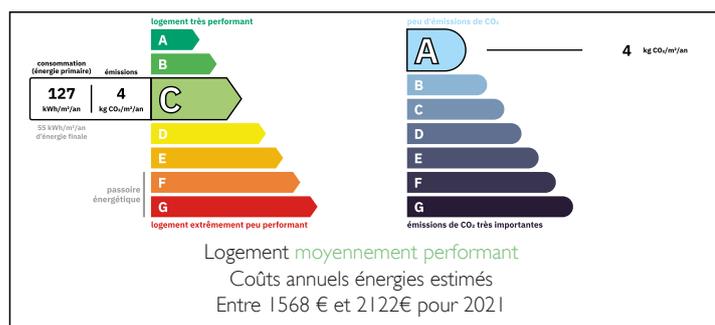


## RÉSUMÉ

ChatGPT said:

Maison lumineuse et spacieuse de 158 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, située dans le charmant village de Trausse, au cœur du Minervois, sur un terrain de 1188 m<sup>2</sup> à quelques minutes des commodités et des vignes. Entièrement rénovée, elle est en excellent état. Au rez-de-chaussée, grande pièce de vie ouverte avec cuisine moderne équipée, bureau ou 2e salon et salle d'eau. À l'étage, chambres confortables, dont deux ouvrant sur une magnifique terrasse couverte avec vue dégagée. À l'extérieur : grande terrasse couverte, piscine au sel avec plage en bois, coin bar, jardin arboré, divers espaces détente, cabanon pour stockage et vaste parking gravillonné. Maison clé en main, idéale en résidence principale, secondaire ou location saisonnière. Plus de photos sur demande.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1833 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Détail de la propriété :

Elle bénéficie de la climatisation réversible, du double vitrage et d'un sol carrelé moderne, offrant confort et style toute l'année.

Rez-de-chaussée :

Séjour/cuisine ouverte : 61 m<sup>2</sup>

Deuxième salon : 11,5 m<sup>2</sup>

Bureau : 7 m<sup>2</sup>

Cellier : 2 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 4,5 m<sup>2</sup>

Étage :

Couloir : 10 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 19 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 14 m<sup>2</sup>

Salle d'eau douche italien et bain : 8 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte avec vue : 36 m<sup>2</sup>

Extérieur :

Piscine au sel

Jardin paysager

Cabanon

Parking pour 8 voitures

Située dans le charmant village viticole de Trausse, avec épicerie et restaurant réputé, cette maison est idéale pour profiter de la vie de village et de la campagne environnante.