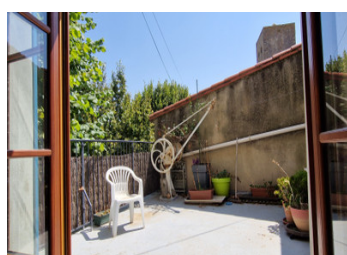
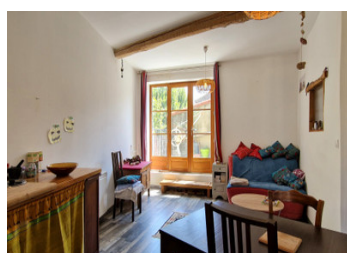


Charmante maison de village T2, 2 salles d'eau, avec terrasse et jardin non attenant, ample espace de stockage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Peyriac-Minervois
Département:	Aude
Ch:	1
SdB:	2
Surface:	65 m ²
Terrain:	378 m ²

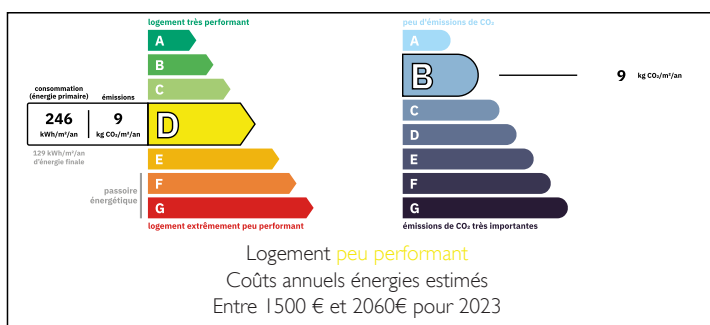
RÉSUMÉ

Récemment rénovée, pratique et lumineuse, cette maison dispose non seulement d'une terrasse de toit située à côté de la cuisine et pièce de vie, mais aussi d'un jardin privé de l'autre côté de la rivière, équipé d'un système d'arrosage traditionnel pour les jardins de village, idéal pour cultiver vos propres fruits et légumes ainsi que des arbres et plantes à fleurs déjà bien développés !

La maison dispose actuellement d'une grande chambre, mais peut facilement être transformée en maison à deux chambres si vous le souhaitez. Elle dispose déjà de deux salles d'eau et deux WCs.

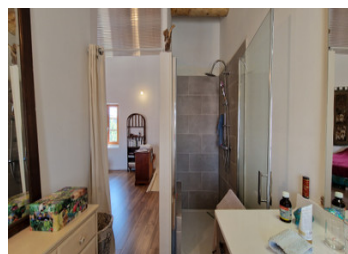
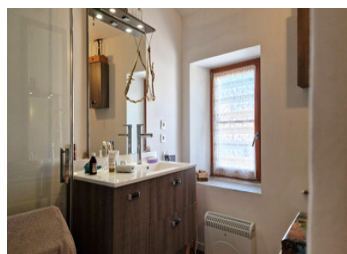
Ce bien possède un label énergétique amélioré selon les règles de 2026.

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

Il y a de nombreuses places de stationnement à proximité, et la maison est située sur un terrain d'angle à la lisière du village. Les doubles portes en bois à double vitrage mènent à un hall d'entrée spacieux. D'un côté se trouve une charmante porte vitrée traditionnelle qui mène aux espaces de rangement du rez-de-chaussée, à la salle d'eau avec lavabo, qui sert actuellement de buanderie, et aux toilettes modernes séparées. Une grande fenêtre et deux fenêtres plus petites donnent sur la rue. La superficie de ce niveau est d'approx. 45m².

Un escalier en terrazzo couleur crème, avec un mur en pierre apparente, mène au premier étage, qui est un espace ouvert comprenant le salon, la salle à manger et la cuisine. Il y a deux grandes fenêtres à l'avant de la maison (orientées à l'ouest) et de grandes portes-fenêtres vitrées à trois vantaux donnant sur la terrasse, à l'est. La surface du salon est de 31,2 m² et celle de la terrasse de 16,4 m². En été, deux tilleuls assurent l'intimité de la terrasse.

Au dernier étage, également lumineux et clair, avec des fenêtres à l'est et à l'ouest, se trouvent actuellement une grande chambre et une nouvelle salle de douche élégante. La fenêtre est offre une vue sur le clocher de l'église, et la fenêtre ouest donne sur une jolie maison en pierre naturelle récemment rénovée de l'autre côté de la rue. Il serait facile de créer deux chambres ici si nécessaire, en ajoutant...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 970 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES