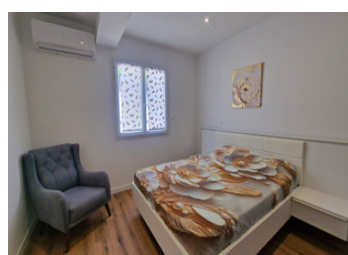
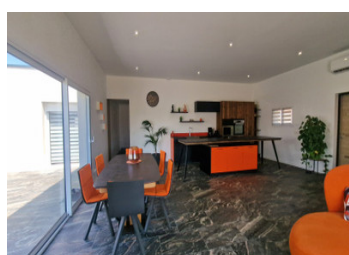
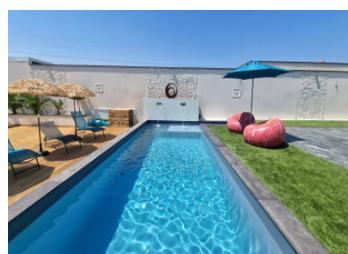


Villa contemporaine luxueuse de 4 chambres avec piscine chauffée, parking garage, location calme.



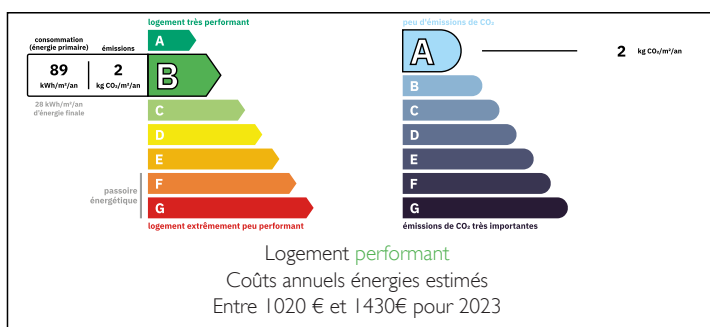
## INFORMATION

Ville:	Pépieux
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	144 m <sup>2</sup>
Terrain:	1063 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

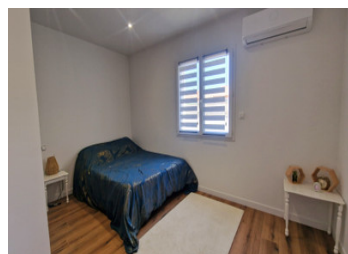
Découvrez cette villa de luxe exceptionnelle de 4 chambres construite en 2024, conçue pour un style de vie contemporain et élégant. Elle offre un mélange parfait d'élégance, de confort et de fonctionnalité. L'espace de vie ouvert s'étend harmonieusement vers l'extérieur, où une luxueuse piscine d'eau salée chauffée, des terrasses ensoleillées. Avec quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing, de superbes salles d'eau, un spacieux espace de vie ouvert avec une élégante cuisine design et un grand garage offrant de nombreux espaces de rangement, cette villa est à la fois fonctionnelle et élégante. Construite avec des matériaux de haute qualité, elle est prête à être emménagée et conçue pour être appréciée toute l'année. Idéalement située à quelques pas de toutes les commodités et à proximité des magnifiques vignobles du Minervois, cette propriété est parfaite comme maison familiale,...

## 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

### Caractéristiques Exceptionnelles

Double vitrage hautes performances pour confort et efficacité énergétique

Volets roulants électriques motorisés offrant sécurité et praticité

Climatisation réversible de dernière génération pour un confort toute l'année

Cuisine design équipée avec électroménager haut de gamme intégré

Salles d'eau somptueuses habillées de marbre avec finitions raffinées

Sols élégants – alliance de marbre poli et de bois massif chaleureux

Piscine chauffée au sel (9m x 3m) avec cascade intégrée

Grande terrasse ensoleillée en bois, parfaite pour recevoir et se détendre

Jardin paysagé méditerranéen, facile d'entretien

Espace repas extérieur & barbecue haut de gamme pour des moments conviviaux

Terrain de pétanque privé pour le loisir et l'art de vivre

Grand garage et parking privé.

### Caractéristiques de la Propriété

Surface habitable : 144,45 m<sup>2</sup>

Séjour / espace de vie ouvert : 59,33 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,24 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,40 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13,25 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 13,26 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1 : 5,95 m<sup>2</sup>

Salle de bain 2 : 7,58 m<sup>2</sup>

Dressing : 5,52 m<sup>2</sup>

WC : 1,65 m<sup>2</sup>

Hall : 4,21 m<sup>2</sup>

Couloir : 10,06 m<sup>2</sup>

Garage : 32,45 m<sup>2</sup>

Buanderie

Localisation

Pépieux, charmant village convivial du Minervois,

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **818 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES