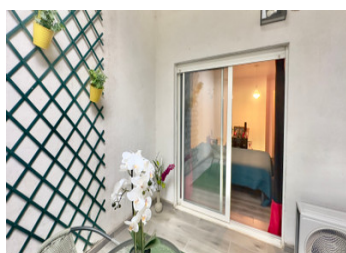
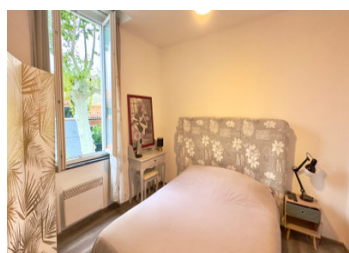


Charmante maison de village rénovée – 2 chambres avec terrasse couverte

EXCLUSIF



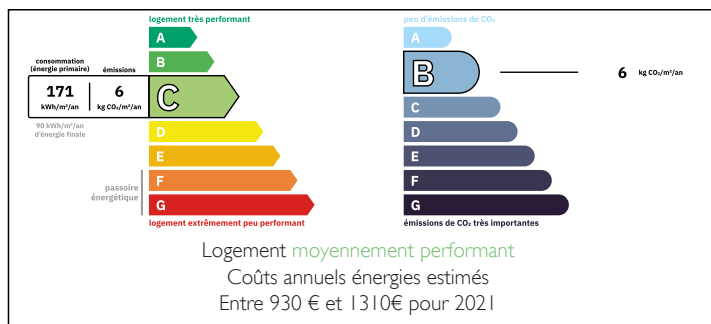
INFORMATION

Ville:	Bize-Minervois
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	73 m ²
Terrain:	14 m ²

RÉSUMÉ

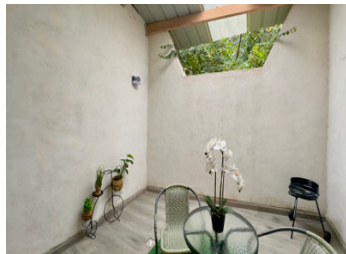
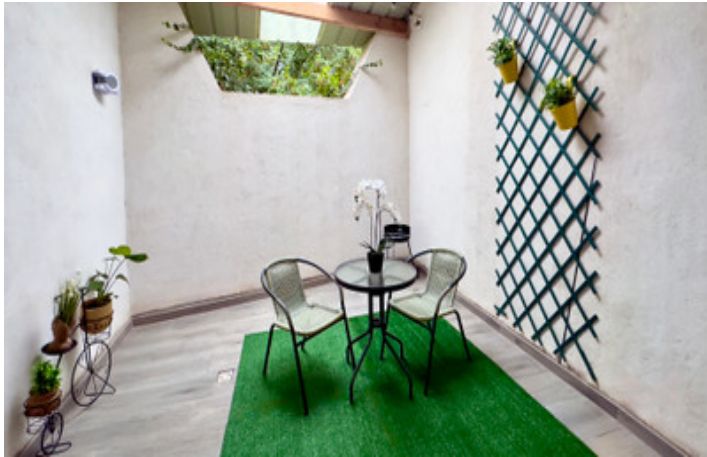
Maison de village rénovée de 72 m² avec 2 chambres et terrasse couverte, au cœur du Minervois. Un pied-à-terre idéal pour savourer la douceur du Sud : baignades dans la Cesse, balades parmi les vignes, marchés colorés et plages à moins de 30 minutes. Facile d'accès grâce au TGV, à l'A9 et aux aéroports voisins, cette maison pratique et accueillante est prête à vous recevoir en toute simplicité.

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:	1100 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur d'un charmant village du Minervois, cette maison de village d'environ 72 m² a été rénovée avec soin et offre un cadre de vie agréable et sans contraintes. Facile à entretenir, elle convient aussi bien comme résidence secondaire que comme pied-à-terre pour profiter du Sud tout au long de l'année.

La maison se compose d'un séjour/cuisine, d'une salle d'eau et d'une buanderie/rangement au rdc et de deux chambres confortables avec une terrasse privative couverte à l'étage. Un petit espace grenier non-aménagé sert de rangement additionnel.

L'environnement est typiquement méridional. La rivière Cesse, à quelques pas, permet de se rafraîchir en été, tandis que les collines et les vignobles alentour se prêtent aux balades à pied ou à vélo. Les marchés locaux, animés et colorés, offrent un bel aperçu des produits du terroir. Et pour changer d'horizon, les plages de la Méditerranée sont accessibles en moins de 30 minutes.

Côté accès, la situation est idéale : gare TGV de Narbonne à proximité pour un voyage d'environ 4hrs pour Paris, accès rapide à l'A9 vers les Pyrénées Occidentales et l'Espagne et trois aéroports régionaux (Béziers, Carcassonne et Perpignan), facilitant les déplacements vers le reste de la France et l'Europe.

Plus qu'une simple maison, ce bien est une invitation à profiter de la douceur de vivre du Minervois, dans un lieu accueillant, chaleureux et prêt à emménager, sans travaux.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>