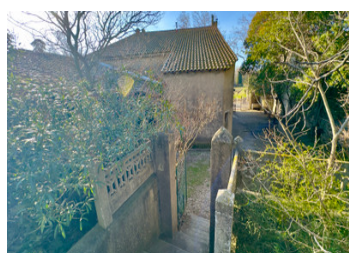


Maison vigneronne 4 chambres à moderniser avec jardin, grange et fort potentiel – Saint-Nazaire-d'Aude



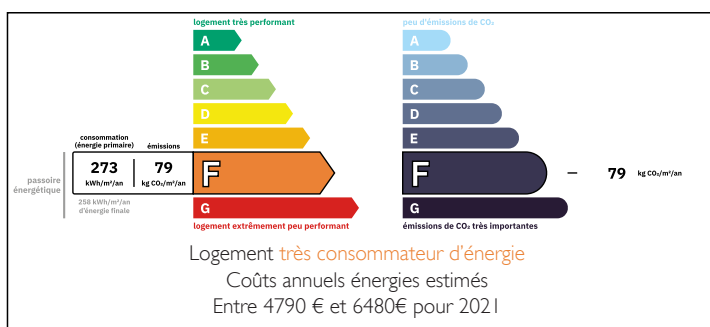
INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Saint-Nazaire-d'Aude |
| Département: | Aude |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 128 m ² |
| Terrain: | 765 m ² |

RÉSUMÉ

Au cœur de Saint-Nazaire-d'Aude, maison vigneronne 4 chambres avec jardin privé rare, grange et hangar de caractère. Un bien habitable à rénover, offrant de beaux volumes et un fort potentiel dans un village du Minervois très recherché.

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

Au cœur du village recherché de Saint-Nazaire-d'Aude, charmante maison vigneronne exposée plein sud d'environ 128 m² habitables, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

La maison s'organise sur trois niveaux autour d'un escalier central en pierre et bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée grâce à son exposition.

Rez-de-chaussée :

Entrée avec sas

Cuisine

Salle à manger (18 m²)

Salon (18 m²)

Belle hauteur sous plafond d'environ 3 m

1er étage :

Deux chambres (17 m² et 16 m²)

Salle d'eau

Accès direct vers les dépendances

2e étage :

Deux chambres (19 m² et 16 m²)

Dégagement

À l'extérieur, un jardin privatif d'environ 300 m², rare en cœur de village, permet d'imaginer piscine, terrasse ou espace détente à l'abri des regards.

La propriété comprend également :

Une grande grange de 64 m² au sol sur deux niveaux (environ 128 m² exploitables) offrant de nombreuses possibilités : loft indépendant, atelier, extension ou activité professionnelle. Et une cave de 16 m².

Maison habitable immédiatement, avec travaux de modernisation à prévoir.

Double vitrage installé et combles déjà isolés.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES