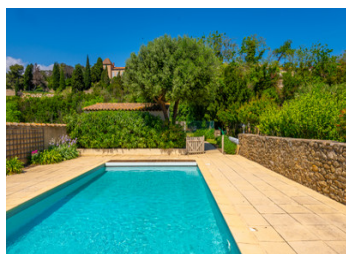


Maison en pierre avec jardin, piscine, 3 suites et vue sur les vignes – Paraza

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Paraza
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	140 m2
Terrain:	1560 m2

RÉSUMÉ

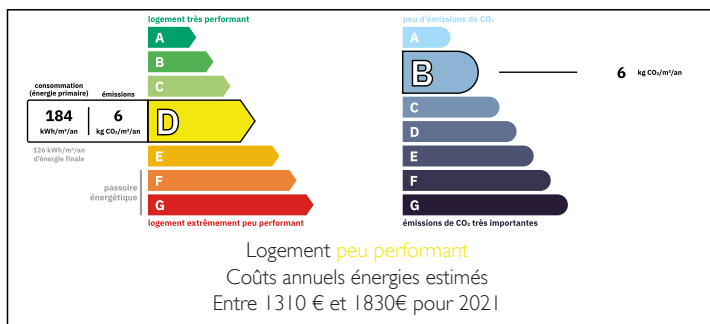
Située dans le charmant village du canal de Paraza, au cœur du Minervois, cette maison en pierre d'environ 140 m² habitables bénéficie d'un environnement calme, entouré de vignes et de nature.

La maison offre de beaux volumes lumineux avec des éléments de caractère tels que poutres apparentes et une grande fenêtre en arche offrant une vue dégagée. Les espaces de vie sont bien agencés et s'ouvrent naturellement vers l'extérieur.

Elle se compose de trois chambres, chacune avec sa salle d'eau privative, dont une en rez-de-chaussée. Cette configuration permet un usage confortable en résidence principale, secondaire, ou pour une activité de location type chambre d'hôtes.

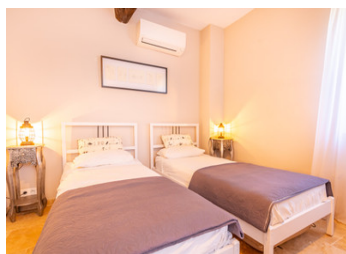
À l'extérieur, le terrain d'environ 1 560 m² est arboré et bien entretenu. Vous y trouverez une

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: 1672 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison s'ouvre sur une entrée spacieuse avec poutres apparentes, apportant immédiatement du cachet.

La cuisine rénovée donne directement accès à une terrasse exposée ouest, agréable pour les repas en extérieur. Le séjour et la salle à manger, baignés de lumière, bénéficient d'une belle hauteur sous plafond et d'une grande ouverture en arche offrant une vue dégagée sur les vignes. L'ensemble communique avec une terrasse exposée sud, permettant une circulation fluide entre intérieur et extérieur.

En rez-de-chaussée, vous trouverez également une buanderie ainsi qu'un WC indépendant.

La maison propose trois chambres avec salle d'eau privative, dont une au rez-de-chaussée. Les deux autres chambres disposent chacune de leur accès indépendant par escalier, offrant une bonne séparation des espaces et une réelle flexibilité d'usage (accueil famille, invités ou location).

Les extérieurs sont aménagés pour un usage simple et agréable au quotidien. Le jardin, d'environ 1 560 m², est paysager, avec différents espaces de détente. La piscine (12 x 6 m) est entourée de plages permettant de profiter pleinement des beaux jours.

Une terrasse couverte permet de déjeuner ou dîner à l'abri du soleil, et le terrain comprend également un boulodrome ainsi que quelques arbres fruitiers.

Le bien se situe dans un village avec commodités accessibles à pied (épicerie, café, restaurants). Le château de Paraza accueille également un espace cave / bar à vin et des expositions.

SITUATION

Narbonne : environ 30 minutes