

Maison de caractère avec logement indépendant, piscine et dépendance de 85 m avec spa



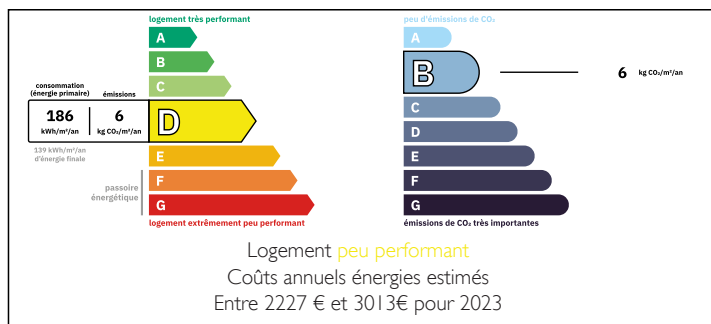
INFORMATION

Ville:	Sainte-Valière
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	180 m ²
Terrain:	604 m ²

RÉSUMÉ

Maison de caractère à Sainte-Valière, dans le Minervois près de Narbonne, offrant env. 180 m² habitables plus une superbe dépendance en pierre d'env. 85 m². La maison principale dispose de 3 chambres ; le logement indépendant avec accès privatif offre une chambre et un grand espace nuit ouvert à l'étage, idéal pour famille, amis ou location saisonnière. Une cour plein sud mène à la piscine de 7 x 4 m et au parking fermé pour 4 véhicules. Accessible depuis la maison et la terrasse, la dépendance est aménagée en salon d'été et espace loisirs/bien-être avec spa et ping-pong. Climatisation réversible dans toutes les chambres. Actuellement exploitée en hébergement touristique, cette propriété polyvalente convient parfaitement à une résidence familiale ou intergénérationnelle, une résidence secondaire avec logement d'amis ou un projet avec revenus locatifs.

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

MAISON DE CARACTÈRE AVEC LOGEMENT INDÉPENDANT, PISCINE ET DÉPENDANCE DE 85 M² – SAINTE-VALIÈRE, PROCHE NARBONNE

Au cœur du Minervois, maison de caractère d'environ 180 m² habitables avec logement indépendant, remarquable dépendance en pierre d'environ 85 m² aménagée en espace détente et bien-être, cour et piscine exposées plein sud et stationnement privatif pour quatre véhicules. Un ensemble particulièrement polyvalent, actuellement exploité en location saisonnière.

Située au cœur du village viticole de Sainte-Valière, dans l'Aude, cette propriété pleine de charme offre une configuration rare, réunissant une maison principale, un logement indépendant, de généreux espaces extérieurs et une superbe ancienne remise en pierre.

Datant d'environ 1880, elle développe environ 180 m² habitables sur une parcelle de 604 m², auxquels s'ajoutent environ 85 m² de dépendance. Derrière son apparence discrète côté village se dévoile un ensemble intime et préservé, organisé autour d'une agréable cour intérieure menant à la terrasse et à la piscine exposées plein sud.

Sa configuration se prête aussi bien à une résidence principale ou secondaire qu'à un projet familial intergénérationnel, une activité d'accueil ou un projet associant habitation et revenus locatifs. La propriété est d'ailleurs actuellement exploitée en hébergement touristique, les deux logements pouvant être loués ensemble ou séparément.

LA MAISON PRINCIPALE

L'entrée se fait directement dans une chaleureuse pièce de vie réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte. La cheminée avec insert apporte une atmosphère cosy, tandis que la grande table à manger et la cuisine ouverte en font un espace

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3364 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES