

Résidence ou restaurant, 2 chambres, 2 sde, terrasse, belle rénovation. Ravissant village touristique.



## INFORMATION

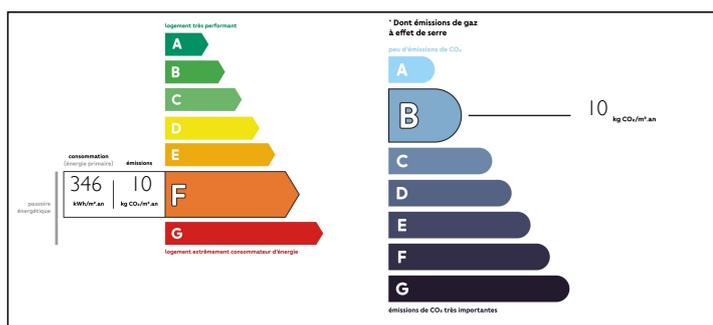
Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	17 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

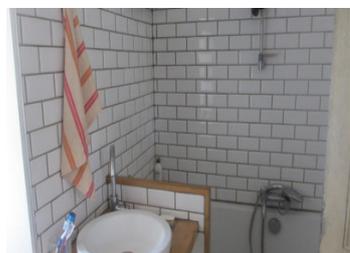
Un beau mélange de rusticité artistique et sophistication, utilisant des matériaux naturels et maximisant la qualité du bâtiment et de la situation, ont transformé ce bien en un environnement unique. Rénové avec amour par des artisans, il fonctionne actuellement comme restaurant, mais peut être également une résidence privée ou magasin.

## 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

Proche de l'Abbaye de Caunes, idéalement située sur une place agréable, ombragée par des platanes, près de la rivière et l'ample parking du village, cette propriété est à 22 km de Carcassonne.

L'entrée se fait par des portes doubles d'origine, avec une calade à l'intérieur. La salle principale, ou restaurant, possède également un sol en cailloux de rivière, et elle est de double hauteur, avec un balcon protégé par des merveilleuses balustres en bois courbé.

A l'arrière se situe la cuisine, un peu en hauteur, avec des meubles et électroménager professionnels et un bar qui la sépare de la salle ou salon. A droite est un espace plus petit, aussi partie de la salle, qui pourrait être utilisé comme bureau ou coin télé. La surface du rez-de-chaussée est de 60m<sup>2</sup>.

Juste à l'entrée est un très joli WC avec des carreaux gris et décorés traditionnels. Il y a un rangement de 5m<sup>2</sup>, et le bâtiment à double vitrage en partie, avec un grand poêle à bois et de chauffage électrique.

Un escalier en bois monte à la galerie/mezzanine au premier étage, qui donne une deuxième salle, un rangement qui pourrait devenir une cuisine pour la partie résidence, et une terrasse de 12m<sup>2</sup>.

Au deuxième étage, les deux chambres ont chacune leur salle d'eau carrelée en blanc pour accorder avec le caractère du bâtiment, et peuvent être utilisées comme chambres d'hôtes. Les deux étages mesurent 80m<sup>2</sup> en total.

La salle de restaurant au rdc a une capacité de 25, et...

## NOTES