

## Maison style villa de 4 chambres avec piscine sur grand terrain arboré privatif dans le Minervois



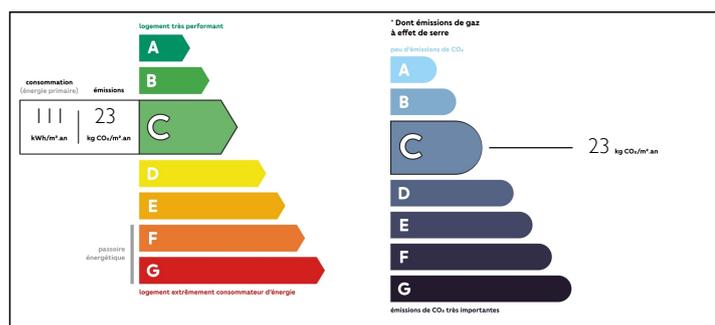
## INFORMATION

Ville:	Pouzols-Minervois
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	2700 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle villa de 4 chambres, sans vis-à-vis, sur un grand terrain privé avec une superbe piscine et des terrasses aménagées pour un confort tant au soleil qu'à l'ombre, est idéalement située au cœur du Minervois, à proximité des aéroports, de l'autoroute, de Narbonne, de Carcassonne et de Béziers. A seulement 40 minutes des plages de la Méditerranée, à un peu plus de deux heures des pistes de ski, au centre des pistes cyclables le long du Canal et des vignes, c'est un emplacement idyllique pour ceux qui aiment la variété du Languedoc Roussillon.

## 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

Située sur un grand terrain d'environ 2700m<sup>2</sup>, cette propriété offre une intimité hors du commun grâce à son environnement boisé aux reliefs naturels. Il y a deux entrées à la propriété, l'une passant à travers la partie boisée non-développée, et l'autre, plus directe, menant au devant de la villa qui est nichée en hauteur.

Au rez-de-chaussée on retrouve un grand salon avec grandes baies vitrées et vues sur le jardin à l'est, une salle à manger de bonne taille avec une baie vitrée donnant sur l'ouest et l'accès piscine, une cuisine simple et pratique, deux petites chambres avec placards, une salle de bain avec douche, des toilettes séparées et un coin buanderie/débaras.

A l'étage, deux autres chambres plus grandes avec de belles vues toujours sans vis-à-vis, une salle d'eau et des toilettes séparées.

Il y a également un garage attaché à la maison qui est actuellement utilisé comme rangement et qui pourrait facilement être converti en une chambre supplémentaire ou en salles de bains attenantes pour les chambres du rez-de-chaussée.

Nichée au point le plus haut de la propriété, a piscine chauffée vous attend avec ces terrasses couvertes et découvertes pratique pour un confort total tout au long de la journée. Et un petit plus pour le bien-être des amis et de la famille, un charmant espace bar idéal pour un BBQ/ plancha et un petit frigo pour les rafraîchissements sur glaces!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2500 EUR

## NOTES