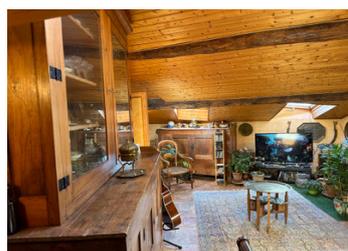


Maison de village de 5 chambres avec vue exceptionnelle à vendre dans le Minervois



INFORMATION

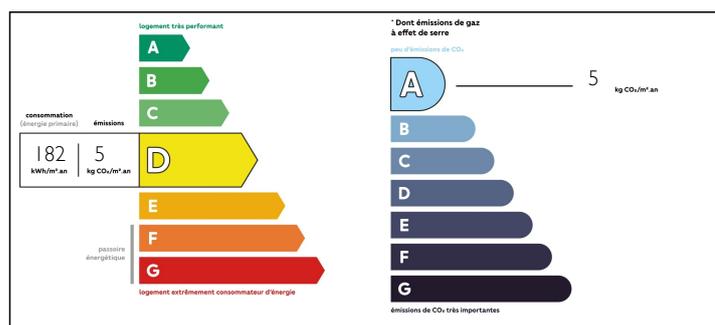
Ville:	Agel
Département:	Hérault
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	178 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

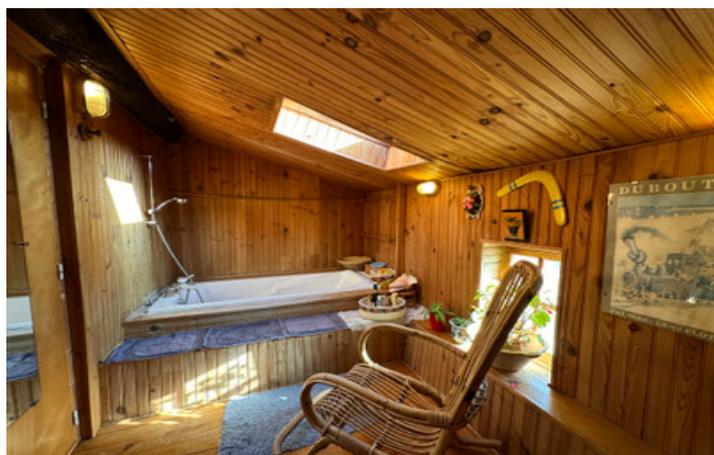
Une trouvaille rare qui partira rapidement! Cette charmante maison de village aux vues incroyables, située à proximité des aéroports de Béziers, Carcassonne et Perpignan, est très lumineuse. Avec des vues magnifiques, et à proximité d'un monde d'activités de plein air. Une fantastique maison de vacances de 5 chambres pour ceux qui rêvent d'une vie de village française classique. A seulement 30 minutes de Narbonne, 45 minutes de la Méditerranée, 2 heures de ski dans les Pyrénées. Entouré de magnifiques promenades et pistes cyclables, et pour couronner le tout, en plein milieu de l'une des meilleures régions viticoles de France.

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

Cette maison de village de 5 chambres est bien plus que ce que l'on peut imaginer lorsqu'on la voit pour la première fois, perchée dans le charmant village d'Agel. La façade de la maison donne sur une ancienne cour avec des pierres datant du 11^{ème} siècle.

En franchissant le seuil, vous serez accueilli par un vaste hall d'entrée, suffisamment spacieux pour accueillir un bureau et même un piano ! Les doubles portes vitrées de la cuisine offrent un premier aperçu des vues spectaculaires environnantes. La cuisine, baignée de lumière naturelle, s'ouvre sur un salon tout aussi lumineux et parfaitement agencé, agrémenté d'une buanderie et de toilettes à l'arrière pour un confort optimal.

Les escaliers partant de la cuisine mènent aux trois belles chambres (dont une avec salle de bain attenante) au premier étage, puis au deuxième étage avec deux autres chambres de bonne taille, une salle de bain familiale lambrissée, et un bureau lambrissé avec une mezzanine abritant une autre charmante chambre mansardée.

L'escalier descendant de la cuisine débouche sur un vaste sous-sol/atelier/cave, offrant un accès direct à la rue à l'arrière de la maison. De plus, vous découvrirez une salle de sport équipée, avec des portes donnant sur une cour intérieure privée.

La propriété comprend également un petit garage attenant fini en placo et bien illuminé avec une mezzanine au-dessus actuellement utilisée pour le séchage d'herbes aromatiques. À l'arrière de l'espace garage se trouve un autre espace abritant un poêle à bois, pensé pour offrir...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **734 EUR**

NOTES