LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27527AGU11

Prix: 239 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété composée de 3 chambres, 2 SDB, garage, jardinet, remise située à Villeneuve-Minervois

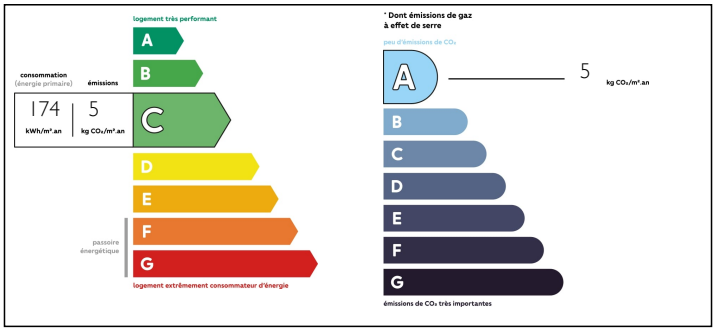
INFORMATION

Ville:	Villeneuve-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	60 m2

RÉSUMÉ

Charme authentique et confort moderne à Villeneuve-Minervois ! Succombez au charme d'une maison de 3 chambres avec garage et jardinet dans le village pittoresque de Villeneuve-Minervois. Proche des vignobles, des oliveraies et de la Méditerranée, cette propriété authentique vous offre un cadre idyllique et un confort moderne. Profitez d'une cour privée de 60m², d'un espace de vie spacieux et lumineux de 40 m², de 3 chambres confortables, de 2 salles de bains et d'un dressing de 12 m². La suite parentale avec terrasse ensoleillée vous promet des moments de détente absolue. Un garage de 25 m² et la proximité des commerces et des transports complètent les atouts de ce bien. Laissez-vous transporter par l'art de vivre à Villeneuve-Minervois !

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1650 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au cœur du village animé et prisé de Villeneuve-Minervois (1 050 habitants), entourée de vignobles et d'oliveraies pittoresques, cette charmante propriété est idéale comme résidence principale ou comme pied-à-terre de vacances.

Un havre de paix au cœur du village
Laissez-vous séduire par la cour privative de 60 m² nichée dans une impasse calme. Un véritable écrin de verdure parfait pour des apéritifs entre amis et des moments de convivialité en toute décontraction. Un abri de jardin vous permettra de ranger vos affaires tandis qu'une pergola vous offrira un espace ombragé pour profiter des douces journées d'été.

Un intérieur spacieux et lumineux
Passez la porte d'entrée et découvrez un espace de vie de 40 m² combinant salon, salle à manger et cuisine. La lumière naturelle inonde les pièces grâce aux grandes fenêtres. Les poutres apparentes en bois peint et le poêle à bois confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique. Le carrelage élégant et facile d'entretien parachève l'ensemble.

Des espaces bien pensés pour votre confort.
Également à ce niveau, vous trouverez un WC (1,5 m²) et une buanderie (5,8 m²).

Des chambres confortables et fonctionnelles
Empruntez le magnifique escalier en terre cuite et découvrez les différents espaces de nuit. La première chambre spacieuse (18 m²) dispose de 2 lits et de parquet au sol. Une salle d'eau privative (4,1 m²) avec douche et WC se trouve juste en face.

Laissez-vous séduire par le dressing attenant (12 m²), idéal pour un rangement optimal. Il dessert une...