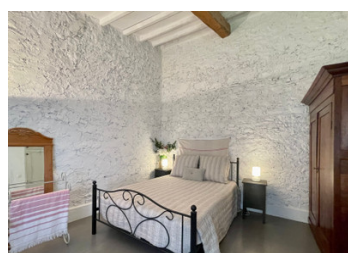
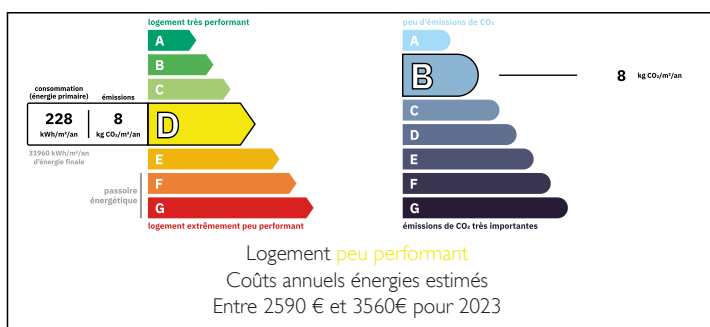


Charmante maison rénovée de 3 chambres, 2.5 sdb et terrasse tropézienne, dans un village très prisé

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Villeneuve-Minervois
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	15 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

### OFFRE ACCEPTÉE

Située à Villeneuve-Minervois, cette charmante maison de village vous séduira par ses pièces spacieuses et ses rénovations qui préservent de nombreux éléments d'origine. Dans une impasse calme.. L'entrée donne sur un salon avec un poêle à bois et sur la cuisine-salle à manger qui s'ouvre sur une terrasse ombragée nichée au pied des remparts du château, idéale pour les repas en plein air. Un cellier, une buanderie et des toilettes complètent le rez-de-chaussée.

Au premier étage, la chambre principale aux hauts plafonds dispose d'une baignoire accueillante ; une deuxième chambre double dispose d'une salle de bains adjacente, partagée avec la chambre principale. La troisième chambre dispose d'une salle de bains attenante et d'un dressing. Un escalier menant au deuxième étage donne sur un salon d'été lumineux, et des portes-fenêtres coulissantes s'ouvrent sur la jolie terrasse tropézienne offrant une...

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 dans le centre historique de Villeneuve-Minervois, dans le sud de la France, avec les remparts du château offrant une toile de fond pittoresque, cette maison débord de caractère et de charme ; elle est idéale aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances où l'on peut partir l'esprit tranquille. Les rénovations soignées ont permis de préserver de nombreux éléments d'origine : murs en pierres apparentes, sols et portes d'origine, ainsi que de hauts plafonds avec poutres apparentes.

La spacieuse cuisine ouverte de 35 m<sup>2</sup> avec coin repas s'ouvre sur une impasse pavée et verdoyante, avec de la place pour une table et des chaises, parfaite pour les repas en plein air sous la glycine. La cuisine est équipée d'une plaque de cuisson électrique, d'un grand réfrigérateur-congélateur et d'un four. La buanderie dispose d'un évier et d'un lave-linge, et le cellier est équipé d'étagères pratiques. Les toilettes séparées sont équipées d'un puits et d'une pompe extérieure, très pratique pour arroser les plantes de la terrasse !

De la cuisine, vous accédez au salon ensoleillé avec son plafond à poutres apparentes, ses murs en pierres apparentes et son poêle à bois performant, d'où la porte d'entrée s'ouvre sur la ruelle calme en cul-de-sac réservée aux résidents. Un escalier pittoresque en brique et en pierre menant au premier étage se divise en deux : d'un côté de la maison se trouvent la chambre principale, la deuxième chambre (toutes deux équipées d'armoires...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1532 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES