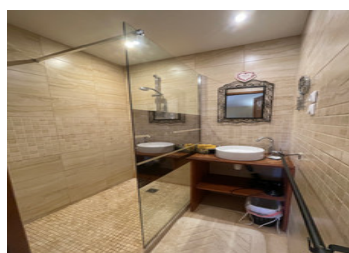
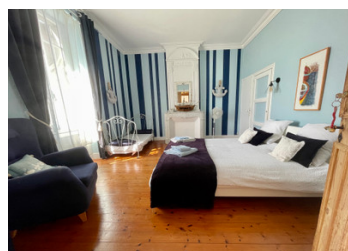
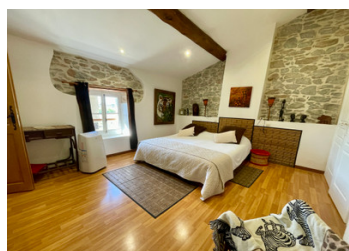


Saint Frichoux - Spacieuse propriété de village avec vue sur la campagne.



## INFORMATION

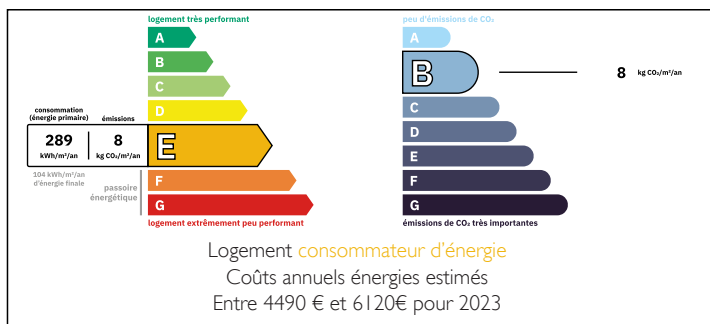
Ville:	Saint-Frichoux
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	7
Surface:	315 m <sup>2</sup>
Terrain:	150 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison de maître de village, idéalement située à seulement 25 minutes de Carcassonne, au cœur du Minervois. La propriété offre 315 m<sup>2</sup> de surface habitable, avec beaucoup de caractère et de charme. Que vous recherchiez une grande maison familiale ou une opportunité d'investissement, cette propriété présente un fort potentiel.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2501 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine semi-professionnelle avec cellier, une buanderie, un salon, un séjour et une pièce supplémentaire actuellement aménagée en buanderie avec WC et installation de panneaux solaires. Cette pièce pourrait facilement être réaménagée selon vos besoins. L'agencement fluide crée une atmosphère accueillante et confortable.

À l'étage, les premier et deuxième étages offrent sept chambres spacieuses, chacune avec sa propre salle de bain et ses WC, garantissant confort et intimité. Idéal pour une famille nombreuse ou pour développer une activité de chambres d'hôtes.

La propriété a conservé de nombreux éléments d'origine charmants, tels que le parquet en chêne et les moulures au plafond, qui contribuent à son cachet authentique.

À l'extérieur, à l'arrière de la propriété, une terrasse privée exposée plein sud offre un espace de détente paisible avec jacuzzi et vue sur la campagne et les Pyrénées. À l'avant de la propriété se trouve un petit jardin paysager.

La maison est équipée de panneaux solaires à autoconsommation et bénéficie d'un contrat de « batterie virtuelle », permettant des économies d'énergie significatives.

Situation :

Saint-Frichoux est un charmant village du Minervois. À 5 km de Rieux-Minervois pour vos commodités quotidiennes. À 20 km de Carcassonne, desservie par le train ou l'avion.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>