

Maison de caractère rénovée, 3 chambres, cour, accès facile Narbonne/Béziers

EXCLUSIF

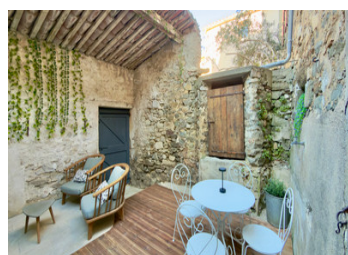
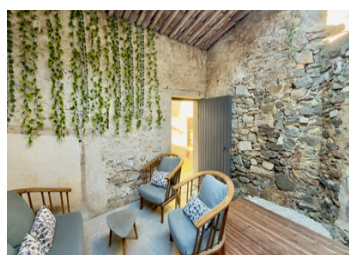
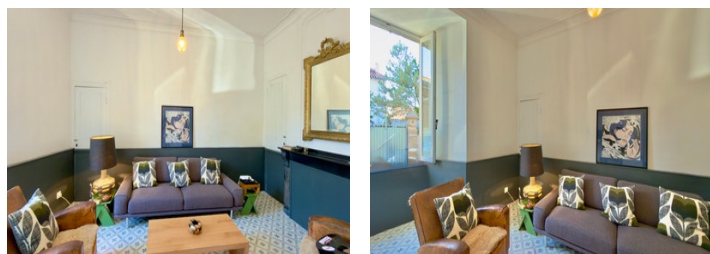


## INFORMATION

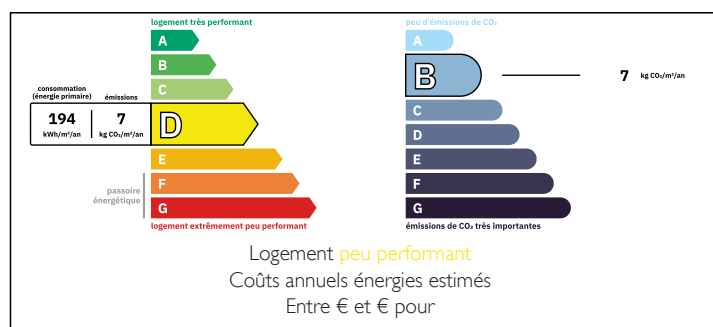
Ville:	Sainte-Valière
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	19 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à Saint-Valière, au cœur du Minervois et à proximité immédiate de Narbonne, cette maison de village en pierre datant du XIII<sup>e</sup> siècle a été entièrement rénovée il y a 3 ans. Elle offre 3 chambres, un séjour avec cheminée, une cuisine, une cour agréable avec terrasse bois, un puits et une remise. Accès arrière par ruelle. Stationnement facile devant la maison. Bien clé en main, idéal résidence principale ou investissement.



## 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:** 1100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au cœur de Saint-Valier, village recherché du Minervois à proximité de Narbonne, cette maison en pierre datant du XIII<sup>e</sup> siècle a fait l'objet d'une rénovation complète et de qualité il y a 3 ans. Elle est aujourd'hui prête à vivre, sans travaux à prévoir.

La maison se développe sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour chaleureux avec cheminée ainsi qu'une cuisine fonctionnelle, le tout bénéficiant de belles ouvertures, menuiseries bois et volets traditionnels.

À l'arrière, la maison s'ouvre sur une cour privative agréable, composée d'un espace terrasse bois, d'une zone ombragée et d'un espace ensoleillé. Vous y trouverez également un puits ainsi qu'une remise, idéale pour le rangement ou un atelier. Un accès discret par une ruelle à l'arrière facilite le quotidien (vélos, accès pratique).

Le premier étage propose une grande chambre et une salle de bains spacieuse.

Le dernier niveau accueille deux chambres supplémentaires, dont une avec un plafond cathédrale, apportant volume et luminosité.

La maison bénéficie d'un stationnement facile juste devant, ainsi que dans le village.

Idéalement située, elle permet un accès rapide aux axes menant vers Narbonne, Béziers et Carcassonne, tout en profitant du calme d'un village typique. Les commerces, restaurants et services sont accessibles à quelques minutes.

Ce bien constitue une opportunité intéressante, que ce soit pour une résidence principale, une résidence secondaire ou un investissement locatif, avec un excellent rapport qualité/prix dans un secteur recherché.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :