LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

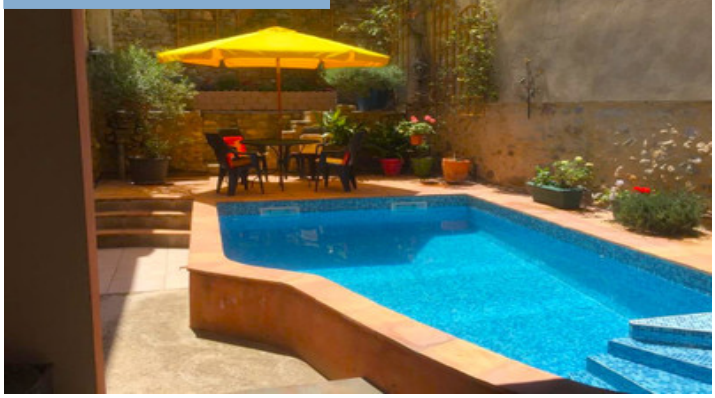
Ref: A24023CST11

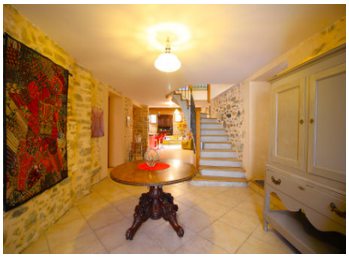
Prix: 285 000 EUR

honoraires charge vendeur

Belle propriété de caractère avec cinq chambres, trois salons, terrasse de toit, piscine et cour

EXCLUSIF





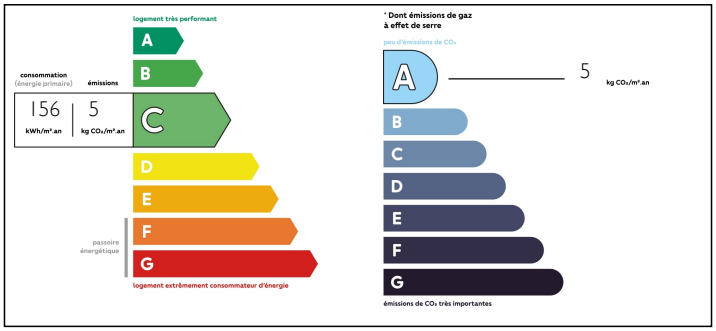
INFORMATION

Ville:	Peyriac-Minervois
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	255 m2
Terrain:	70 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans le charmant village de Peyriac-Minervois, cette propriété pleine de caractère offre une expérience de vie spacieuse et avec cachet 255 m². L'entrée principale mène à une cuisine élégante et à un espace de vie lumineux avec accès à une cour privée dotée d'une piscine carrelée et d'une terrasse couverte. À l'étage, trois chambres doubles, une salle de bains familiale et une salle de douche attenante vous attendent, ainsi qu'un espace salon donnant sur la cour. Au deuxième étage, un deuxième salon, une vaste chambre principale (42 m²), une chambre avec une terrasse sur le toit et une salle de bains complètent l'espace. À l'extérieur, une cour privée 70 m² avec une terrasse couverte et piscine carrelée hors-sol offrent de nombreuses opportunités de détente en plein air. C'est votre chance de posséder un mélange unique de confort moderne et de charme historique au cœur de Peyriac-Minervois. Ne manquez pas cette propriété...

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:	**3063 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est en excellent état et offre le chauffage au sol, des fenêtres à double vitrage dans certaines zones et une cuisine contemporaine équipée d'appareils intégrés.

Les mesures approximatives pour la propriété sont les suivantes :

Hall d'entrée : 30,91 mètres carrés
Cuisine : 41,58 mètres carrés
Buanderie/chaufferie : 5,72 mètres carrés
Salle de bains : 7 mètres carrés
Au premier étage :

Couloir : 16 mètres carrés
Chambre 1 : 13,61 mètres carrés
Chambre 2 : 19,65 mètres carrés
Salle de douche/salle de bains : 6,43 mètres carrés
Chambre 3 : 15,11 mètres carrés
Salle de douche : 5,78 mètres carrés
Espace supplémentaire : 16,06 mètres carrés
Au deuxième étage :

Chambre principale : 42 mètres carrés
Chambre : 19,78 mètres carrés
Salle de bains : 8,72 mètres carrés (avec une hauteur de plafond réduite)
Terrasse : 13,73 mètres carrés
Les caractéristiques extérieures comprennent une cour murée, une piscine carrelée de 4 m x 3 m et une terrasse couverte.

Peyriac-Minervois est un charmant village avec des commodités telles qu'une boulangerie, boucherie, restaurant, un supermarché récemment établi et un complexe de piscine, le tout à deux pas. De plus, il est idéalement situé, Carcassonne se trouvant à seulement 24 kilomètres, Narbonne à 42 kilomètres et les plages méditerranéennes accessibles à moins de 60 kilomètres.

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