

Ancienne et autrefois élégante, belle demeure de village à restaurer dans sa splendeur d'antan



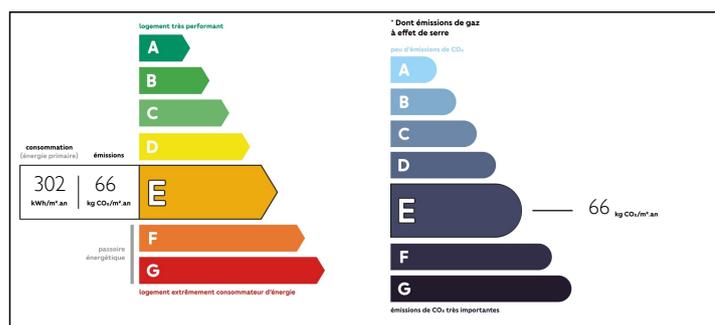
INFORMATION

Ville:	Caunes-Minervois
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	380 m ²
Terrain:	75 m ²

RÉSUMÉ

Délicieuse vieille dame aux multiples tours et détours, alcôves et pièces, en haut et en bas. Une maison de distinction, dans un état tout à fait habitable, mais qui bénéficierait grandement d'une mise à jour et d'un rafraîchissement, pour lui redonner son magnifique aspect. Avec un appartement séparé, cette maison pourrait être divisée en deux résidences individuelles, avec des entrées séparées. Tout ce dont elle a besoin, c'est d'une imagination artistique et d'un budget ! 6 chambres possibles avec 2 salles de bains et 2 salles d'eau à rénover, 2 bureaux/bibliothèques en enfilade. Il y a 2 terrasses, la grande, au dernier étage, ayant une vue imprenable sur les Pyrénées du Sud.

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.



DESCRIPTION

Description : Grande maison située au centre du village de Caunes :

Garage pour 2 voitures et stockage avec 2 ballons d'eau chaude et 3 coffrets électriques desservant les 3 parties de la maison.

Depuis l'entrée principale, un escalier mène à la partie principale de cette grande maison ancienne. Il y a un grand salon avec cheminée, la cuisine (équipée en 2020), une petite terrasse (10m²) et une petite salle à manger.

Au premier étage : Chambre 1, Chambre 2, desservies par une salle de bain. Un escalier étroit mène de ce palier à la terrasse supérieure (récemment rénovée et imperméabilisée) (65m²), avec une vue imprenable sur les montagnes des Pyrénées du Sud.

L'escalier 2 descend à la chaufferie et à la cave à vin. La deuxième entrée mène à deux grandes bibliothèques/bureaux communicants, qui ont des portes donnant sur la terrasse supérieure.

Il y a aussi, dans cette section, une salle de douche, une chambre 3, une salle d'eau et une salle de bain : Salle de douche, Chambre 3, Chambre 4, WC, Salle de douche 2, Chambre 5, Bureau, Chambre 6.

4 chambres mansardées se trouvent au dernier étage. Ces pièces doivent être entièrement rénovées.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3300 EUR**

NOTES

Le village de Caunes-Minervois est l'un des villages les plus populaires de la région viticole du Minervois. Il se trouve à proximité de La Montagne Noire, dans les contreforts, et offre de magnifiques promenades, randonnées et itinéraires cyclables à sa porte.

Caunes produit son propre marbre veiné de cramaisi et de blanc et...