



ÉLÉGANTE MAISON DE MAÎTRE T12 RÉNOVÉE  
AVEC JARDIN ET PISCINE, DANS UN VILLAGE  
ANIMÉ ET AGRÉABLE EN MINERVOIS.

ÉLÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE T12 RÉNOVÉE  
AVEC JARDIN ET PISCINE,  
DANS UN VILLAGE ANIMÉ  
ET AGRÉAB...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A06534
PRIX	€ 690,000 £ 572,459* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (657 143€ hors honoraires)
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	358 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	322 m <sup>2</sup>
VILLE	Pépieux
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, ADSL, près du golf

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Absolument ravissante
- Prête pour un emménagement
- Élégante et chic
- Pour une grande famille ou chambres d'hôtes
- Au centre du Minervois

ÉLÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE T12 RÉNOVÉE  
AVEC JARDIN ET PISCINE,  
DANS UN VILLAGE ANIMÉ  
ET AGRÉAB...

Ref : A06534

Une maison ravissante (ancien presbytère), magnifiquement rénovée et décorée, dans un village avec commerces, à 4 km du bourg d'Olonzac. Idéale avec son jardin plein de fleurs et de luminosité, un salon couvert et une superbe piscine de 7 m x 4 m. Beaucoup de place pour bronzer ou pour inviter des amis et de la famille à dîner

## DESRIPTIF

Dans une rue tranquille de ce village en plein essor, qui compte aujourd'hui le meilleur café/bar de la région, se trouve cette belle maison chargée d'histoire, avec d'imposantes doubles portes menant à un hall large et spacieux (26,7 m<sup>2</sup>) pavé de carreaux de terre cuite, avec une arche au centre.

Sur la gauche se trouve la belle cuisine de 21,5m<sup>2</sup> et ses élégants meubles gris, en partie équipés, en partie indépendants, ses généreux plans de travail en granit, ses boiseries et ses grandes fenêtres orientées au sud.

Une ouverture mène à la salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, orientée vers l'ouest, avec une grande fenêtre, des boiseries, une cheminée en marbre et d'élégantes corniches et des doubles portes donnant sur le jardin. Une terrasse pavée en travertin avec des coins repas et barbecue précède la terrasse solarium près de la piscine, et à l'opposé se trouve le coin salon extérieur couvert, le tout entouré de plantes grimpantes parfumées, d'un laurier, de roses, de vignes trompettes, d'un olivier, de jasmin et de vigne vierge et d'un mur de pierre clôturant le jardin de 12 m x 12 m.

En face de la cuisine se trouve un grand garde-manger - toutes les pièces ont des doubles portes à panneaux - et en face de la salle à manger se trouve un salon de près de 34 m<sup>2</sup>, avec deux grandes fenêtres orientées à l'est, des carreaux de sol décorés, des corniches, une cheminée en marbre et un grand placard (4 m<sup>2</sup>). Une porte mène à un bureau de 12,3 m<sup>2</sup>.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A06534>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

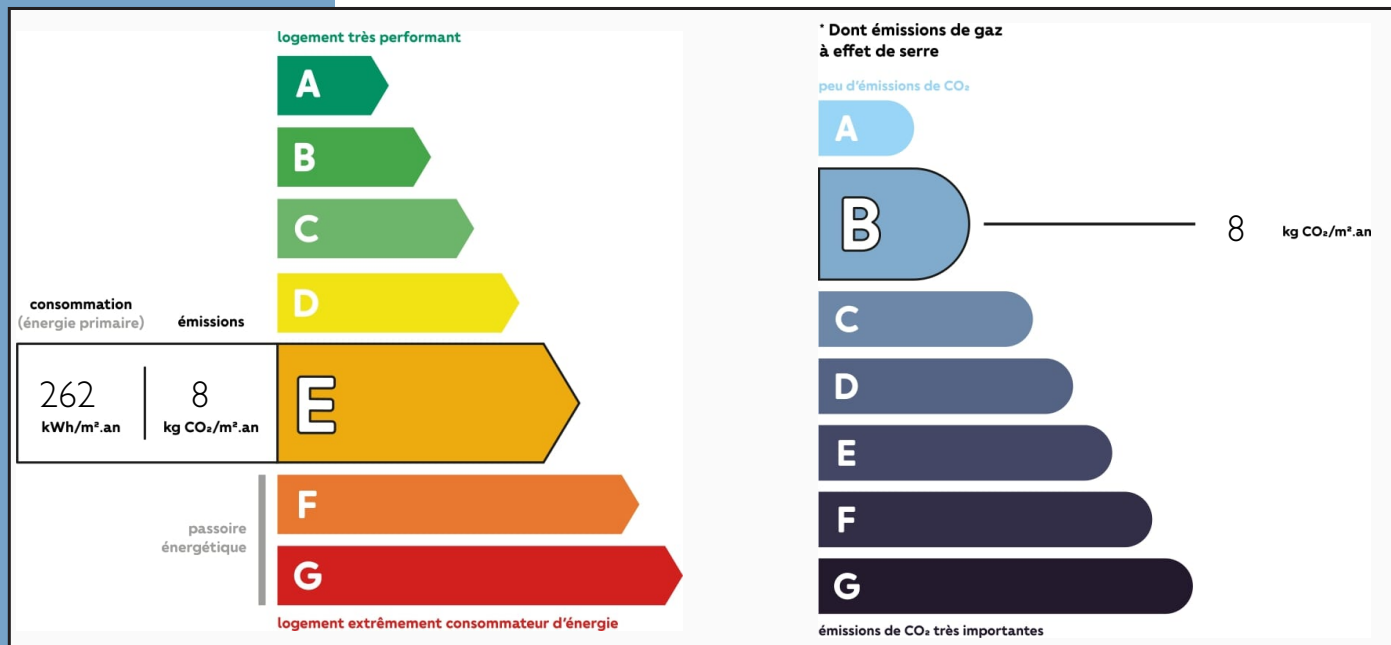


ÉLÉGANTE MAISON DE  
MAÎTRE T12 RÉNOVÉE AVEC  
JARDIN ET PISCINE, DANS UN  
VILLAGE ANIMÉ ET AGRÉAB...

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

Ref : A06534

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A06534  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)