



ÉLÉGANTE VILLA AVEC PISCINE ET VUE, EN BORD DU CANAL - L'ESSENCE DU SUD EN MINERVOIS

<https://fr.leggettprestige.com/>

ÉLÉGANTE VILLA AVEC
PISCINE ET VUE, EN BORD
DU CANAL - L'ESSENCE
DU SUD EN MINERVOIS...



| INFORMATIONS | |
|--|---|
| REFERENCE | A39052IEG I I |
| RIX | 695 000 € £ 609,307* *honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 3 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 178 m² |
| SURFACE EXT. | 2600 m² |
| VILLE | Paraza |
| DEPARTEMENT | Aude |
| EMPLACEMENT | Village |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison |
| CONDITION | En bon état |
| PARTICULARITES | Piscine, Garage, Parking privé |
| *Prix basé sur le taux de change susceptible de changement | |



- Accès direct au canal avec amarrage possible
- Rénovation haut de gamme – clé en main
- Vue panoramique sur vignes et Pyrénées
- 3 Chambres en suite avec terrasses privées
- Ambiance dedans-dehors chic et lumineuse

ÉLÉGANTE VILLA AVEC
PISCINE ET VUE, EN BORD
DU CANAL - L'ESSENCE
DU SUD EN MINERVOIS...

Réf. : A39052IEG I I

Située dans l'un des plus beaux emplacements du Canal du Midi, cette villa de 3 chambres offre un art de vivre rare dans le Sud de la France. La propriété bénéficie d'un accès direct au canal avec un amarrage privé — un atout exceptionnel. Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme et sous garantie, elle est clé en main et sans

DESRIPTIF

Cette villa moderne de 178 m², en bord immédiat du Canal du Midi, est un bien rare. La propriété s'étend jusqu'à la berge, offrant un accès direct à l'eau avec possibilité d'amarrage — un avantage aussi pratique qu'exceptionnel.

Pensée pour un mode de vie intérieur/extérieur, la maison est implantée en hauteur sur son terrain, avec presque toutes les ouvertures orientées vers le canal et les vues spectaculaires sur les Pyrénées, bordées de vignobles verdoyants.

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger : 38,7 m²

Arrière-cuisine : 13,5 m²

Salon : 27 m²

Bureau : 9 m²

Hall d'entrée : 11 m²

WC invités : 2,6 m²

Étage :

Palier : 8,2 m²

Chambre 1 : 18 m²

Salle d'eau : 5,5 m²

Balcon : 3,2 m²

Chambre 2 : 13,4 m²

Salle d'eau : 3,9 m²

Balcon : 2,8 m²

Chambre 3 : 18 m²

Salle d'eau : 5 m²

Terrasse : 15 m²

Extérieurs :

Terrasse sud : 120 m²

Terrasse est : 17 m²

Piscine (chlore) : 9 m x 4 m (grand bain)

Plage de piscine : 100 m²

Carport : 15 m²

Garage : 19 m²

Cellier : 3,7 m²

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39052IEG I I>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

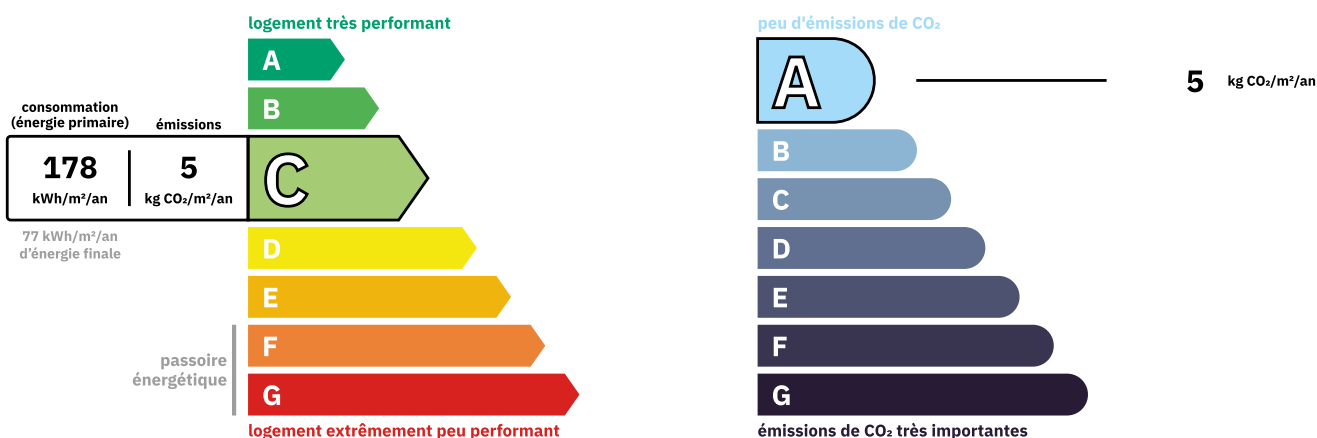


ÉLÉGANTE VILLA AVEC
PISCINE ET VUE, EN BORD DU
CANAL - L'ESSENCE DU SUD
EN MINERVOIS...

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

Réf. : A39052IEG I I

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. :A39052IEG I I
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr