

Ancienne cave convertie en une maison de 4 chambres, élégante et confortable près de Narbonne et de la mer



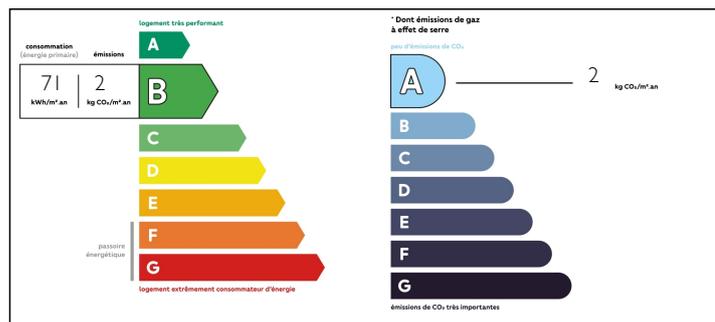
INFORMATION

Ville:	Marcorignan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	149 m ²
Terrain:	475 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison, rénovée par un architecte, allie ancien et moderne pour créer une résidence unique, confortable et élégante. Son grand salon/salle à manger ouvert sur un jardin privé orienté sud invite à profiter de l'intérieur et de l'extérieur toute l'année. Une cheminée ouverte et de grandes portes vitrées mur à mur ajoutent du charme et facilitent les moments de convivialité. Avec quatre chambres lumineuses, dont une au rez-de-chaussée donnant sur une terrasse privée, cette maison offre une polyvalence pratique et un cadre de vie exceptionnel.

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: 1235 EUR

NOTES

DESCRIPTION

A 15 min. du centre de Narbonne et à 30 min. de la Méditerranée, cette propriété est perchée dans un village populaire du Minervois, offrant une vue imprenable sur les Pyrénées et les montagnes Noires. Idéale pour ceux qui recherchent la proximité des commodités et des attractions de l'une des villes les plus prisées du Sud de la France, tout en souhaitant accéder facilement aux superbes plages, aux magnifiques pistes cyclables et aux délices du célèbre Canal du Midi. De plus, elle se trouve à seulement environ une heure de l'Espagne et à deux heures des pistes de ski des Pyrénées.

Cette maison de 4 chambres est élégante, pratique et confortable, avec trois chambres à l'étage et une quatrième en bas avec son propre accès à une charmante terrasse privée. Le grand salon/salle à manger au plafond cathédral donne sur un jardin privé parfaitement proportionné, idéal pour une piscine pour ceux qui veulent profiter pleinement du temps magnifique de cette région.

La cuisine bien pensée et pratique au rez-de-chaussée s'ouvre sur la terrasse privée, créant ainsi un excellent espace petit-déjeuner par beau temps. L'accès direct au garage, au rangement et aux locaux techniques depuis le hall d'entrée ajoute à la praticité et à la facilité d'utilisation de cette maison.

Les liens de transport comprennent les aéroports de Carcassonne (47 minutes), Béziers (40 minutes), Perpignan (53 minutes), Montpellier (1 heure et 10 minutes), Toulouse (1 heure 45 minutes) et Barcelone (3 heures et 12 minutes). La gare la...