

Superbe villa de luxe avec 8 chambres, 7 salles de bains, cinéma, salle de jeux, cave à vin, piscine, garage,



## INFORMATION

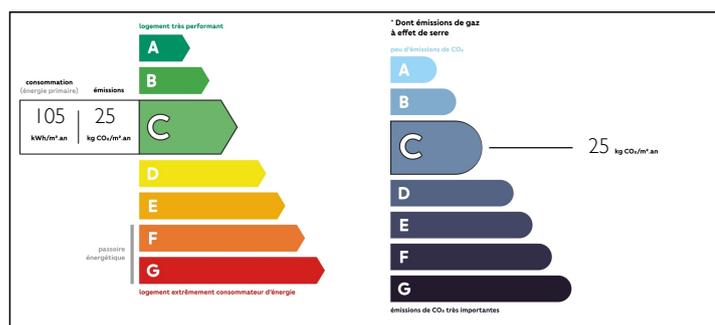
Ville:	Bages
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	550 m2
Terrain:	4147 m2



## RÉSUMÉ

Découvrez cette exceptionnelle villa de luxe avec vue panoramique sur l'Etang de Bages et la Méditerranée. Construite depuis 30 ans, cette propriété offre 550m2 espace habitables sur un beau terrain de 4127m2. Entree dans Le salon lumineux avec cheminée, la cuisine équipée et l'élégante, salle à manger s'ouvrent sur une superbe terrasse avec vue sur la piscine chauffée 16x5 à thème grec et la cuisine d'été. Un appartement privé de 52m2, avec deux chambres et deux salles d'eau, offre une opportunité de revenu supplémentaire. Au rez-de-chaussée, une fabuleuse suite parentale de 70 m2 avec deux dressings, salle de bains attenante et hammam. Salle de cinéma, un bar et salle de jeux s'ouvrent sur l'espace piscine. En bas, vous trouverez une cave à vin privée et garage de 500 m2. A l'extérieur, des jardins ombragés, terrain de pétanque, terrain de beach-volley et une annexe séparée avec quatre...

## 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

Nichée au cœur de la beauté sereine du parc naturel de la Clape du Narbonne, cette propriété bénéficie d'une situation enviable, à seulement 7 km de la ville historique de Narbonne et à 20 km des plages ensoleillées de Gruissan.

Cette remarquable propriété est équipée du confort moderne, notamment de la climatisation, du double vitrage, de volets électriques, de panneaux solaires et d'un luxueux chauffage par le sol.

Plongez dans la splendeur de cette propriété exceptionnelle - venez en faire l'expérience !

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 5810 EUR**

## NOTES