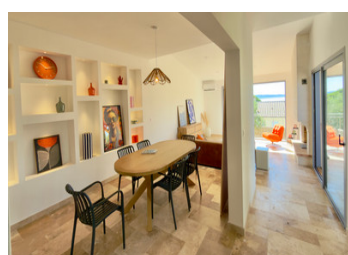
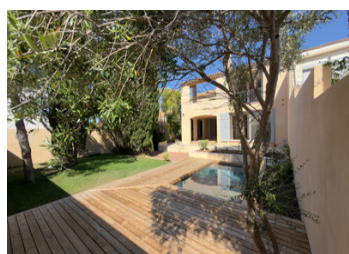


Maison d'exception avec vue panoramique sur l'étang, au cœur de Bages



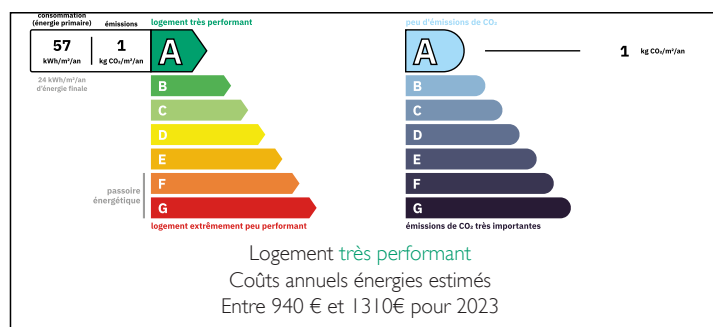
INFORMATION

Ville:	Bages
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	205 m ²
Terrain:	450 m ²

RÉSUMÉ

Dans le très recherché village de Bages, cette élégante maison entièrement rénovée bénéficie d'une position dominante face à l'étang. La vaste pièce de vie et sa terrasse panoramique offrent une vue spectaculaire sur les paysages changeants de la lagune, tandis que quatre chambres, dont deux suites, une piscine et des jardins paysagers en font une propriété rare, prête à vivre, à quelques minutes de Narbonne.

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

Entièrement rénovée avec des prestations de qualité, cette élégante maison de village offre le confort d'une propriété prête à vivre dans l'un des plus beaux villages du Narbonnais. Pensée pour recevoir famille et amis, elle conjugue de généreux volumes, de beaux espaces extérieurs et un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes de Narbonne, des plages méditerranéennes et de la gare TGV.

Rez-de-chaussé:

Hall d'entrée

Suite parentale de 44 m² avec dressing et salle de bain

Chambre avec salle d'eau privative

Bureau de 10,8 m²

Buanderie de 13,4 m²

Accès au jardin, à la piscine et aux terrasses

Deux garages de 22,6 m² et 15,8 m²

Étage

Pièce de vie de 66 m² avec cheminée

Cuisine semi-ouverte équipée

Terrasse panoramique de 41 m² avec vue sur l'étang

Suite parentale de 28 m² avec salle d'eau

Quatrième chambre

Salle d'eau

Extérieurs:

Jardin paysager d'environ 200 m²

Piscine bordée d'une plage en bois

Terrasses couvertes - au raz de jardin 41m² et au dessus, 42 m²

NOTE pour PHOTOS : Certaines photos ont fait l'objet d'une mise en scène virtuelle afin d'illustrer le potentiel du bien. Les photos en double montrent la pièce avant et après cette mise en scène.

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: **3267 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES