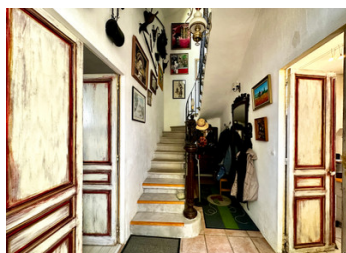
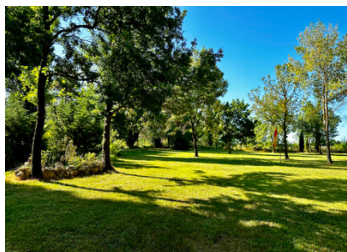
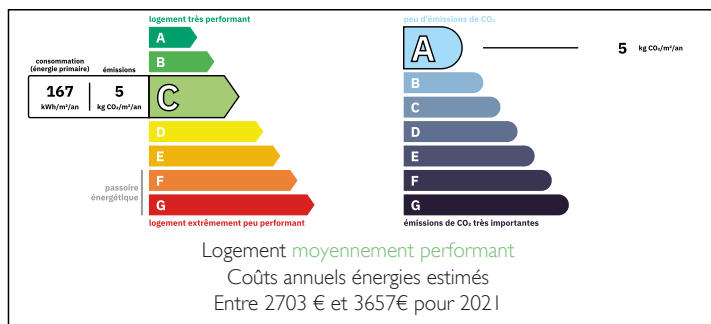


Spacieuse maison de caractère avec loft indépendant et grand jardin, à proximité du centre de Narbonne



DPE



INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	330 m2
Terrain:	7400 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques minutes du centre de Narbonne, cette belle maison de caractère a été entretenue avec le plus grand soin.

Elle offre quatre chambres, trois salles de bain, un bureau, ainsi qu'un atelier d'artiste lumineux. Un loft indépendant vient compléter l'ensemble, idéal pour accueillir des invités, héberger de la famille ou créer un espace locatif.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse, d'une cuisine d'été conviviale, d'un vaste jardin arboré avec verger, ainsi que de garages et de nombreux espaces de rangement.

Une propriété rare alliant charme, tranquillité et proximité du centre-ville — parfaite pour ceux qui recherchent une qualité de vie authentique au cœur du Sud.

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 données 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:	2800 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vivre à la campagne aux portes de Narbonne – espace, lumière et charme méditerranéen

À quelques minutes du centre historique de Narbonne et à moins de 20 minutes des plus belles plages méditerranéennes de la région, cette spacieuse maison de caractère d'environ 330 m² s'étend sur 7 400 m² de terrain entouré de vignobles biologiques vallonnés. Construite sur les fondations d'une villa romaine, elle incarne parfaitement l'art de vivre dans le Sud de la France : espace, lumière et sérénité.

La maison principale offre des volumes généreux et des pièces baignées de lumière grâce à de hauts plafonds.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour ouvert d'environ 40 m², une cuisine, un bureau, une salle de jeux, un WC invité et une chambre avec salle d'eau privative.

À l'étage, trois grandes chambres vous attendent, dont une avec salle d'eau privative et deux partageant une salle de bain spacieuse, ainsi qu'un atelier d'artiste lumineux d'environ 37 m² et un dressing.

Sous les belles poutres apparentes du dernier étage, un loft entièrement rénové propose un espace de vie indépendant avec chambre, salle d'eau et pièce de vie ouverte et lumineuse.

À l'extérieur, la grande terrasse invite à profiter du soleil et à partager des repas en plein air grâce à la cuisine d'été entièrement équipée. La propriété comprend également plusieurs garages et dépendances, un potager surélevé, un verger et même un tipi authentique — une touche originale dans ce cadre paisible méditerranéen.

Au calme et préservée, tout en restant à proximité des commerces, transports,...