LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29896JAV11

Prix: 1 149 000 EUR
honoraires charge vendeur

Joyau Méditerranéen : Maison de Luxe avec Vue sur l'Étang, 2e salon / bureau de 60 m et piscine.

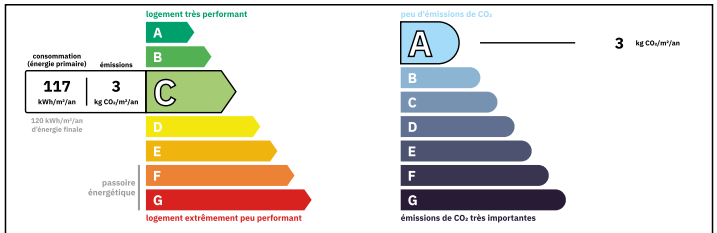
INFORMATION

Ville:	Peyriac-de-Mer
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	253 m2
Terrain:	1373 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans le pittoresque village de Peyriac-de-Mer, à 20 minutes de Narbonne, cette maison de luxe offre des vues imprenables sur les lagunes et les collines depuis une terrasse de 54 m², ainsi qu'un cadre paisible. La propriété dispose d'une piscine d'eau salée de 4x7 mètres dans un jardin privé, de deux salons (dont l'un (60 m2) pourrait également être un bureau à domicile avec une entrée privée, une cuisine et une vue incroyable sur l'étang), deux cuisines, et de quatre chambres (dont trois avec salles de bains attenantes). Un garage spacieux de 61 m² avec porte roulante électrique, ainsi qu'un bureau et une buanderie ajoutent à la commodité. Idéale pour les amateurs de plein air, vous pouvez partir en bateau directement depuis la maison, ou faire une promenade panoramique jusqu'à l'abbaye de Fontfroide. Propriété unique pour un...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1649 € et 2231€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**6508 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans le village pittoresque de Peyriac-de-Mer sur la côte méditerranéenne, à 20 minutes de la ville historique de Narbonne, cette maison de luxe indépendante combine harmonieusement le charme classique de sa construction des années 1980 avec l'élégance moderne de son extension de 2008. Profitez de vues imprenables sur les lagunes et les collines depuis un emplacement unique et paisible, à seulement 5 minutes à pied du cœur du village. Depuis cette propriété envoûtante, vous pouvez apprécier une balade à vélo panoramique de 45 minutes jusqu'à l'abbaye de Fontfroide, faire une promenade de 6 km jusqu'au charmant village de Bages, ou tout simplement sortir votre bateau sur les eaux paisibles à côté de la maison.

Caractéristiques principales :

Emplacement : Endroit calme et paisible avec des vues spectaculaires sur les lagunes.
Possibilité d'avoir un bureau à domicile de 60 m2 avec entrée privée et des vues incroyables.
Piscine : Piscine de 4x7 mètres avec des mosaïques et de l'eau salée dans un jardin privé.
Terrasse : Terrasse de 54 m² avec vue panoramique sur les lagunes.
Espaces de vie : Deux salons et deux cuisines, un à chaque étage.
Chambres : 4 chambres (dont 3 avec salles de bains attenantes) avec accès à des terrasses.
Pièces supplémentaires : Espace bureau, espace ouvert de 9 m² au premier étage, buanderie, et garage de 61 m² avec porte roulante électrique.
Rez-de-chaussée :

- Salon (35 m²) avec sol en travertin mat poli, poêle à bois Charnwood, et portes coulissantes en verre ouvrant sur une terrasse en...