LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30392CST11

Prix: 649 000 EUR
honoraires charge vendeur

**Propriété de Caractère Exceptionnelle avec Spa Privé et Jardin et Espace de Location Flexibles Près des Plages**

EXCLUSIF

## INFORMATION

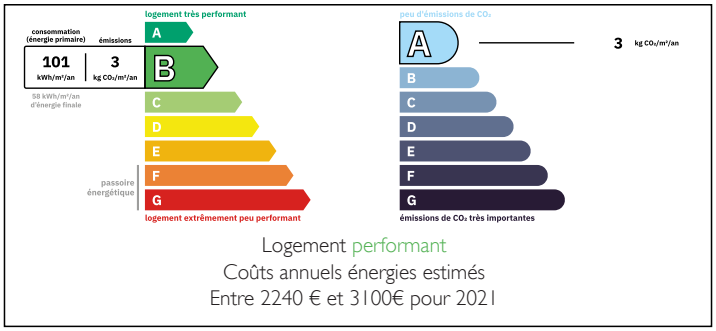
| | |
|---|---|
| Ville: | La Palme |
| Département: | Aude |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 337 m2 |
| Terrain: | 300 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de La Palme, dans le sud de la France, cette maison de village de 337m² avec asca été magnifiquement restaurée en conservant des éléments d'origine tels que des plafonds à poutres, des murs en pierre et des parquets en bois. Installée dans une région côtière ensoleillée, elle est à quelques minutes des plages méditerranéennes, du village de Leucate et de la ville historique de Narbonne.

La propriété comprend une maison principale spacieuse, un studio de 30,5m² avec salle de bain privative, et un appartement de 42m² avec un accès séparé, parfait pour une famille ou de la location. La propriété offre un grand jacuzzi intérieur, un jardin méditerranéen, ainsi que plusieurs terrasses extérieures. L'une des terrasses est couverte et à l'abri du vent, équipée d'une cuisine extérieure complète — idéale pour se...

## DPE




Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2240 € et 3100€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30392CST11 Prix: 649 000 EUR

honoraires charge vendeur

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1040 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de Village au Charme Authentique et Confort Moderne à La Palme, Sud de la France

Découvrez cette magnifique maison de village située au cœur du soleil du Sud de la France, dans le charmant village côtier de La Palme, au sein du département de l'Aude. Cette belle demeure rénovée de 337m² marie à la perfection le caractère authentique de l'architecture traditionnelle française aux commodités de la vie moderne. La rénovation a été réalisée avec un soin particulier pour préserver les éléments d'origine, offrant des plafonds avec poutres apparentes, des murs en pierre naturelle et des planchers en bois élégants.

La maison est idéalement située à dix minutes de marche de toutes les commodités et à une courte distance en voiture des plages et lagunes méditerranéennes. Elle se trouve également à proximité du village de Leucate, réputé pour sa beauté naturelle et ses activités nautiques, et à 35 minutes de la ville historique de Narbonne, riche de son patrimoine romain.

L'agencement unique et flexible de cette maison en fait un lieu de vie idéal pour des familles, des générations multiples ou encore pour un usage locatif saisonnier. Outre la résidence principale, elle dispose d'un studio indépendant de 30,5m² avec entrée et salle de bain privée au rez-de-chaussée, ainsi que d'un appartement de 42m² avec une vaste salle de bain de 6,9m². Chaque espace de vie garantit intimité et indépendance, offrant la possibilité de louer l'ensemble ou des parties du bien tout en maintenant des espaces distincts...

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