

Magnifique Villa de Plain-Pied de 250 m - Vue sur les Corbières, Jardin Paysager, Piscine & Annexe Pro 150 m



INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Roquelongue
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	251 m2
Terrain:	4000 m2

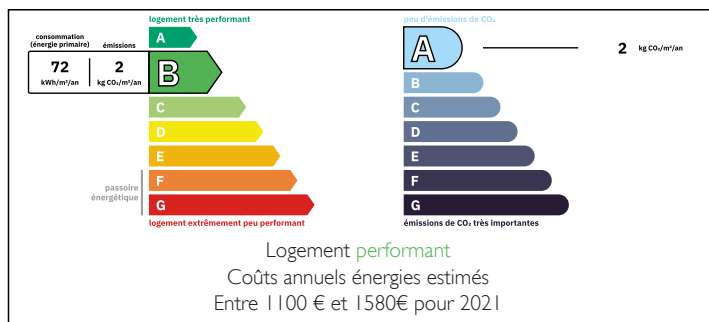
RÉSUMÉ

Au pied des Corbières, entre vignes et garrigue, là où le temps semble suspendu, se cache un bien d'exception : une villa d'architecte nichée sur un terrain paysager de 4 000 m². À seulement 20 minutes de Narbonne et 40 minutes de la Méditerranée, cette élégante maison de plain-pied offre 250 m² de confort raffiné : trois suites luxueuses, un vaste séjour ouvert, une circulation fluide entre intérieur et extérieur.

Dehors, piscine au sel scintillante, cuisine d'été et vues imprenables. Une dépendance de 150 m² avec garage 4 voitures offre un potentiel infini. En prime, un vide sanitaire de 300 m² (hauteur 1,90 m) sous toute la maison et un permis de construire déjà accordé pour 75 m² supplémentaires. Un havre de paix mêlant nature, modernité et design, dans l'un des coins les plus prisés du Sud de...



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 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: 3768 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un Refuge de Luxe au Cœur des Corbières

Aux pieds des collines sauvages des Corbières, entre vignes, garrigue et ciel d'azur, se cache un bien d'exception. Plus qu'une maison, c'est une invitation à vivre l'art de vivre méditerranéen, alliant nature, calme absolu et confort contemporain.

Sur un terrain de 4 000 m² entièrement clôturé et constructible, cette propriété de plus d'un million d'euros comprend une villa de plain-pied de 250 m² et une dépendance de 150 m² aux multiples possibilités. Une oasis privée où l'on peut à la fois recevoir, créer, et se ressourcer.

À seulement 20 minutes de Narbonne et 40 minutes des plages dorées de Gruissan ou Leucate, la maison est idéalement située. À proximité : les villages médiévaux de Lagrasse, l'abbaye de Fontfroide, la cité de Carcassonne classée à l'UNESCO, des domaines viticoles renommés, marchés typiques et restaurants gastronomiques, dont un étoilé Michelin.

Le Charme du Sud avec une Touche Moderne
Derrière sa façade en crépi et sa véranda en colonnades sur sol en carreaux noirs, la maison évoque les mas du Sud. À l'intérieur, un vaste séjour de 74 m² s'ouvre sur un salon, un espace bar, une salle à manger et une cuisine ouverte haut de gamme (23 m²) équipée de deux réfrigérateurs, deux congélateurs, un four, un micro-ondes, et une plaque induction de 90 cm. Un plan de travail neuf et luxueux sera bientôt installé.

De larges baies vitrées relient le séjour à la terrasse, avec vue directe sur la piscine au sel de...