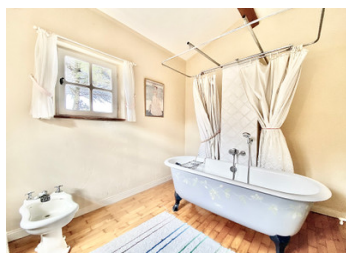


Prestigieux domaine de vastes jardins paysagers avec vues majestueuses à proximité de Montlaur et Lagrasse



## INFORMATION

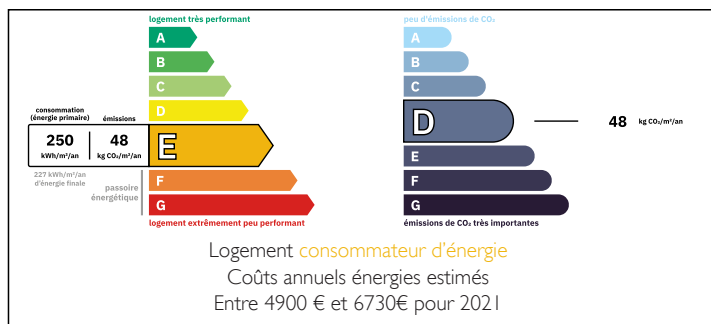
|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | Val-de-Dagne |
| Département: | Aude         |
| Ch:          | 7            |
| SdB:         | 5            |
| Surface:     | 400 m2       |
| Terrain:     | 42965 m2     |



## RÉSUMÉ

Située sur un jardin paysager de 4,29 ha, entourée de cyprès, de figuiers et de pins méditerranéens, avec des allées sinueuses, des sentiers balisés et des terrasses en pierre sur une position élevée surplombant les vallées, les collines, les montagnes et les vignobles de la belle campagne des Corbières. La propriété comprend une grande maison de 6 chambres de 320 m2, un cottage séparé de 80 m2 et une piscine de 10 x 7 m.

## 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

### LA MAISON PRINCIPALE

Composée de 2 parties, avec différentes entrées, 2 escaliers séparés, 4 salles de réception, 6 chambres et 4 salles de bains. Il serait facile de transformer la propriété en 2 maisons/pièces d'habitation. La résidence regorge de caractère avec des poutres apparentes, des sols en bois et en dalles, des pierres apparentes et plusieurs grandes cheminées.

LE COTTAGE Il est indépendant et était utilisé comme maison de gardien. Il se compose d'un grand salon/salle à manger/cuisine moderne ouvert avec de hauts plafonds, une salle d'été, 1 chambre, bureau une salle de bain et une magnifique entrée vitrée. La maison dispose également du chauffage central au gaz, de la climatisation dans la chambre et est à double vitrage.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Avec une vue imprenable depuis toutes les pièces de réception et les chambres, très privée sans voisins donnant mais à seulement 2,5 km des commodités, cette propriété ferait une résidence glorieuse pour une famille et/ou une entreprise ou une retraite de yoga par exemple.

Il y a aussi Internet par fibre optique, de l'eau pompée dans la maison à partir d'une source d'eau de forage et 3 bacs de récupération d'eau de pluie utilisés pour arroser les jardins.

## NOTES

### SITUATION

Vous avez plusieurs jolis villages des Corbières à proximité avec commodités à 2,5 km. Le célèbre « plus beau » village de Lagrasse est à seulement 15 minutes avec son abbaye et de nombreux restaurants, boutiques et rivière pour la baignade. Site UNESCO Pays des châteaux...