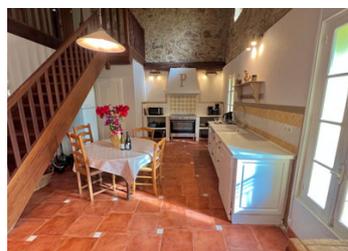
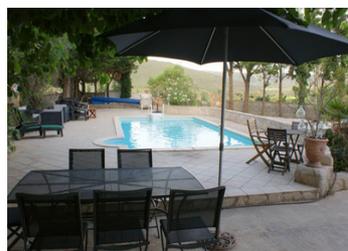
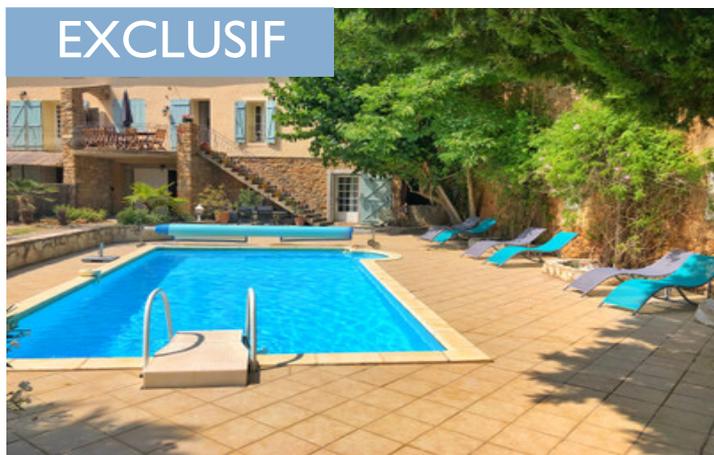


Charme et authenticité au cœur des Corbières – Ferme en pierre rénovée avec piscine

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Roquelongue
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	233 m <sup>2</sup>
Terrain:	500 m <sup>2</sup>

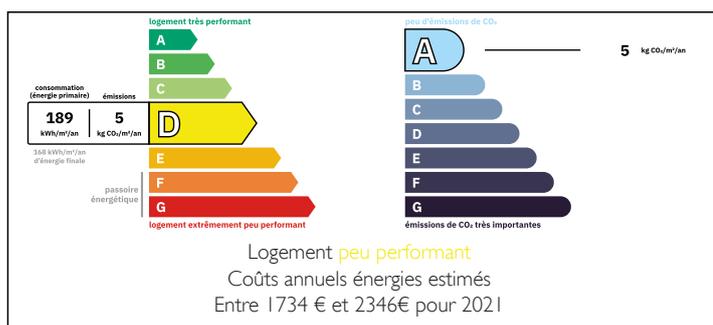
## RÉSUMÉ

Située dans un cadre paisible au cœur des Corbières, cette maison de 233 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût, allie authenticité et confort moderne. Son vaste espace de vie avec poutres apparentes, cheminée et toit cathédrale offre une ambiance chaleureuse. Elle dispose de 3 grandes chambres, d'une mezzanine polyvalente, d'un studio indépendant et d'un grand garage.

À l'extérieur, profitez d'un jardin paysager de 500 m<sup>2</sup> avec piscine et d'une terrasse panoramique sur les collines et les vignes. Vendue meublée, elle est idéale en résidence familiale ou maison de vacances.

Proximité Narbonne, Béziers, Carcassonne, plages, aéroports et gares.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Superbe ferme en pierre rénovée avec piscine et vue imprenable sur les Corbières

Située à Saint-André-de-Roquelongue, charmant village des Corbières réputé pour son authenticité et son cadre paisible, cette ferme en pierre de 1890 a été entièrement rénovée avec goût, mêlant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Offrant 233 m<sup>2</sup> habitables, elle est idéale en maison familiale ou maison de vacances, avec des espaces généreux et une atmosphère chaleureuse.

Une maison au cachet unique:

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste espace de vie, composé d'un salon avec cheminée, d'une salle à manger conviviale et d'une cuisine ouverte, le tout sublimé par des poutres apparentes et un toit cathédrale. Ce niveau comprend également une chambre et une salle de bain.

À l'étage, la maison offre :

Deux grandes chambres pleines de charme, dont une avec dressing,

Une vaste mezzanine, idéale comme chambre supplémentaire, salle de jeux ou bureau,

Une salle de bain spacieuse et lumineuse.

Un studio indépendant avec entrée privative vient compléter l'ensemble, parfait pour accueillir famille et amis en toute autonomie.

Un extérieur enchanteur:

Le terrain de 500 m<sup>2</sup> offre un jardin arboré avec piscine, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours en toute sérénité. La terrasse surplombant les vignes et les collines est l'endroit parfait pour les repas en plein air et admirer la vue.

Un grand garage permet de stationner un véhicule et offre un espace de rangement supplémentaire.

Un cadre de vie exceptionnel

Nichée au cœur des Corbières, la maison bénéficie