

Propriété d'Exception sur 20 hectares – Proche de Narbonne



INFORMATION

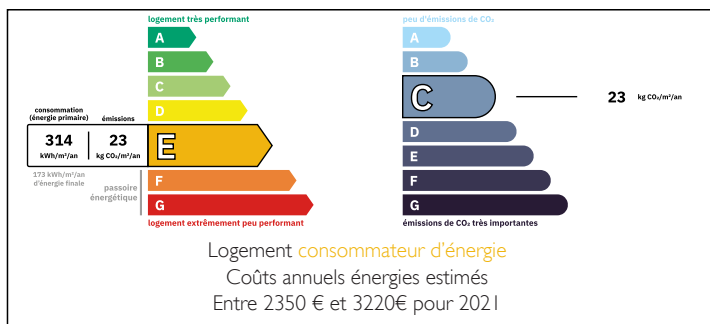
Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	13
SdB:	13
Surface:	1023 m ²
Terrain:	200000 m ²

RÉSUMÉ

À 20 min de Narbonne, dans un environnement paisible et non inondable, cette superbe propriété située à Ginestas, à proximité du Canal du Midi, offre un cadre unique pour un projet d'accueil ou familial. Elle comprend une maison de maître rénovée, 5 chambres d'hôtes, un studio, 5 gîtes, une salle de réception de 180 m² avec office traiteur, ainsi que de nombreuses dépendances à aménager (chai, orangerie, écuries). Le tout est organisé autour d'une charmante cour intérieure avec stationnement. Sur 20 hectares de terres cultivables et irriguées, la propriété dispose également d'un espace détente avec piscine et spa sécurisés. Un bien rare, alliant cachet, potentiel et sérénité.

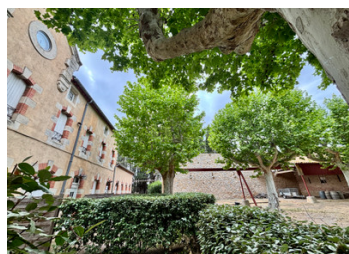


DPE



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

Située à seulement 20 minutes de Narbonne, cette magnifique propriété offre un cadre paisible et préservé, loin des zones inondables. Proche du canal du Midi et des commodités, elle allie tranquillité et accessibilité.

Caractéristiques Principales :

Habitation Principale :

Une maison de maître entièrement rénovée avec soin, offrant modernité et confort. Les travaux effectués sur la maison de maître, les chambres et les gîtes sont de qualité, garantissant un environnement moderne et confortable.

Chambres d'Hôtes :

5 chambres d'hôtes et 1 studio, idéales pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs. Chaque chambre est aménagée avec goût et offre tout le confort nécessaire pour un séjour agréable.

Appartements Gîtes :

5 appartements indépendants, parfaits pour des séjours touristiques ou des locations saisonnières. Chaque appartement est entièrement équipé et offre un espace de vie confortable et fonctionnel.

Salle de Réception :

Une salle de réception aux normes pouvant accueillir jusqu'à 180 personnes, équipée d'un office traiteur et de sanitaires. Cette salle est idéale pour l'organisation d'événements, de réceptions ou de mariages.

Annexes et Dépendances :

Diverses annexes (ancien chai, écuries, orangerie) offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Ces espaces peuvent être transformés en fonction des besoins et des projets, ajoutant une valeur supplémentaire à la propriété.

Cour Intérieure :

Une superbe cour intérieure ombragée, permettant un accès facile à tous les bâtiments et un

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 8000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES