

Votre Retraite Privée au Milieu des Vignes : Piscine, Gîte et 27 Hectares



INFORMATION

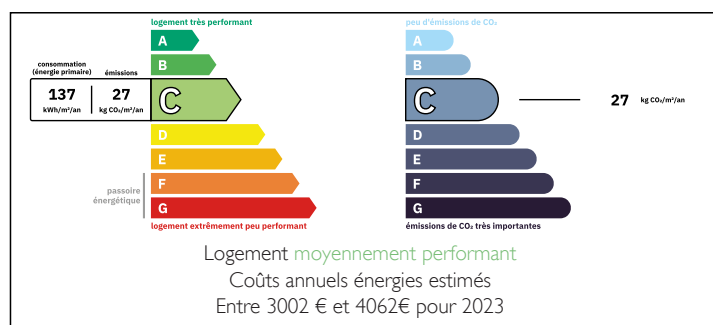
Ville:	Alaigne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	250 m ²
Terrain:	360000 m ²



RÉSUMÉ

Cette propriété située dans l'Aude comprend une maison principale entièrement rénovée, un gîte indépendant et environ 27 hectares de vignes et de terres agricoles. Bénéficiant d'un cadre paisible et de vues dégagées vers les Pyrénées, elle offre de beaux volumes habitables, des équipements extérieurs de qualité et plusieurs dépendances. Les terres viticoles sont actuellement entretenues via une coopérative, laissant au futur propriétaire une grande flexibilité quant à leur exploitation ou à leur évolution future.

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

Situé au cœur des paysages viticoles de l'Aude, ce domaine de caractère offre une combinaison rare d'habitations entièrement rénovées et de vastes terres agricoles, avec de belles vues dégagées sur les vignes environnantes et la chaîne des Pyrénées.

Maison

D'une superficie d'environ 250 m² répartis sur deux niveaux, la maison principale a été entièrement rénovée entre 2022 et 2023 avec des matériaux de qualité.

Elle propose des espaces de vie lumineux et élégants, comprenant une cuisine ouverte avec salle à manger, un salon confortable, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Les extérieurs sont aménagés pour profiter pleinement du cadre naturel : piscine au sel, bains de soleil, barbecue intégré et espace repas couvert, idéal pour la détente ou les réceptions.

Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 12 m² • Cuisine 27 m²

Étage : Chambre 1 18 m² • Chambre 2 14 m² • Salle de bains 5 m²

Surfaces

Rez-de-chaussée : Séjour 62 m² • Cuisine 26 m²

Étage : Pièce 1 14 m² • Pièce 2 14 m² • Chambre 3 14 m² • Salle de bains 7 m² • WC séparé 2 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Vignes et terrains

La propriété s'étend sur environ 27 hectares de vignes et de terres agricoles attenantes. Les vignes sont actuellement entretenues dans le cadre d'un contrat avec une coopérative locale, qui assure la prise en charge de la récolte. Ce contrat arrive à son terme et pourra être renouvelé ou non, laissant au futur propriétaire une totale liberté quant à l'usage des terres.

Dépendances et équipements

Hangar agricole d'environ...