

Superbe propriété de caractère de 324m<sup>2</sup> avec piscine et jardin méditerranéen de 1000m<sup>2</sup> en cœur de village.



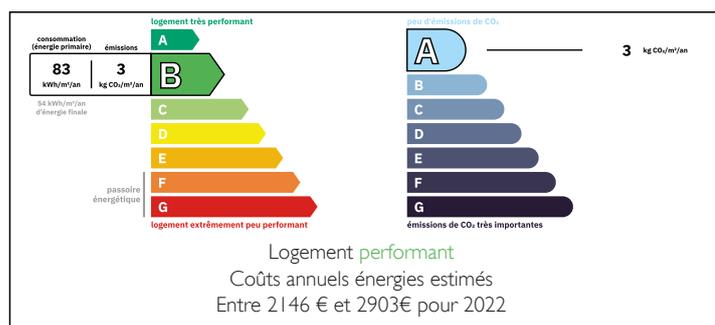
## INFORMATION

Ville:	Mailhac
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	324 m <sup>2</sup>
Terrain:	1000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe propriété de 324 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup> en Aude, idéale pour famille, investisseurs ou projet professionnel, avec 8 chambres (dont 6 avec salles de bain privées), logement de 80m<sup>2</sup> avec entrée indépendante, et un jardin méditerranéen somptueux avec grande piscine, cuisine d'été et patio ombragé. Équipements haut de gamme (climatisation, panneaux solaires). Située à 20 km de Narbonne, dans un cadre viticole et paisible, cette propriété allie confort, espace et art de vivre. Une opportunité rare à saisir !

## 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

Nous proposons à la vente cette superbe maison, actuellement exploitée comme gîte et chambres d'hôtes, offrant un cadre de vie exceptionnel et de multiples possibilités d'exploitation. Idéale pour les amoureux d'espace, les grandes familles, les projets collectifs ou les activités professionnelles, cette propriété se situe au cœur d'un charmant village audois, à seulement 20 km de Narbonne et 7 km du Canal du Midi.

Description détaillée:

Intérieur:

6 chambres confortables, chacune avec salle de bain privative (dont une avec terrasse privée offrant une vue sur le jardin).

Cuisine entièrement équipée et fonctionnelle.

Salon et salle à manger lumineux, avec poêle à granulés.

Grande pièce polyvalente, adaptable selon vos besoins (loisirs, réunions, événements).

2 entrées indépendantes (dont une avec coin salon et cheminée au bois).

1 WC séparé.

Cour intérieure.

1 buanderie.

Au second étage:

Logement indépendant de 80 m<sup>2</sup>:

Entrée indépendante.

2 chambres.

Cuisine équipée.

Salon.

Salle de bain.

Terrasse avec barbecue.

Extérieur:

Jardin méditerranéen donnant sur les vignes, offrant un cadre naturel apaisant.

Grande piscine avec plages et espaces aménagés.

Local piscine avec douche et WC.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6267 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES