

## Propriété d'exception proche du Canal du Midi



## INFORMATION

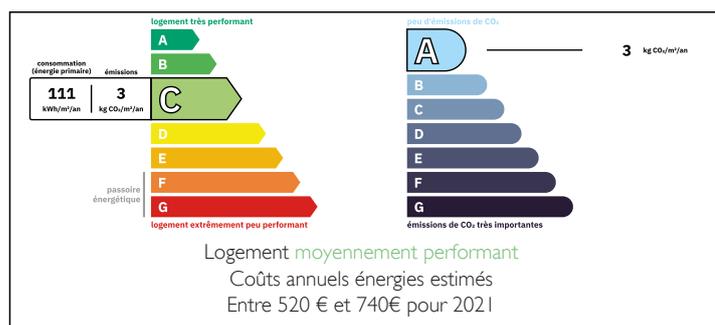
Ville:	Saint-Nazaire-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	25
SdB:	16
Surface:	1000 m <sup>2</sup>
Terrain:	4379 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Découvrez une superbe demeure du XIXe siècle, entièrement rénovée, nichée au cœur de Saint-Nazaire-d'Aude. Cette propriété propose 10 logements pour un total de 25 chambres, chacune avec des terrasses privées. Avec plus de 1000 m<sup>2</sup> d'espace habitable et entourée d'un parc classé, cette maison est une occasion rare de posséder une résidence alliant charme historique et modernité.

## 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

Cette élégante propriété, située à Saint-Nazaire-d'Aude, est une véritable perle architecturale du XIXe siècle. Entièrement rénovée avec soin, elle allie le charme de l'ancien et le confort moderne sur une surface habitable de plus de 1000 m<sup>2</sup>. La maison offre 10 logements totalisant 25 chambres, chacun doté de terrasses privées. Ces espaces extérieurs privés permettent aux résidents de profiter pleinement de leur intimité et du cadre verdoyant environnant.

Cette configuration réussie et florissante ouvre la porte à diverses possibilités d'utilisation. Que ce soit pour une exploitation en l'état, transformer la propriété en une somptueuse maison de famille, ou encore l'utiliser pour des activités telles que des séminaires ou des retraites, les options sont vastes et prometteuses.

À seulement cinq minutes du célèbre site du Somail et proche de Narbonne, cette demeure bénéficie d'un emplacement idéal, proche des commodités tout en étant à l'écart de l'agitation. Les vastes espaces intérieurs permettent une grande liberté d'aménagement, tandis que le parc classé environnant ajoute une touche de prestige à l'ensemble.

Cette propriété est une opportunité unique pour ceux qui recherchent une résidence principale ou secondaire d'exception, alliant histoire, caractère et modernité, avec un potentiel d'exploitation dans divers secteurs, que ce soit dans l'hébergement, les événements ou en tant que résidence familiale.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 13789 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES