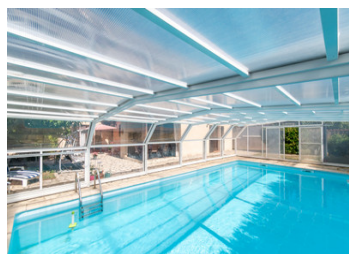


Spacieuse Maison Familiale de Plain-Pied avec Grande Piscine & Garage près de Narbonne et de la Méditerranée



INFORMATION

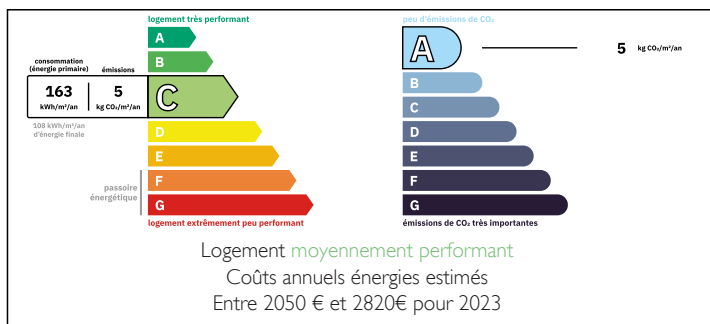
Ville:	Vinassan
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	182 m ²
Terrain:	667 m ²

RÉSUMÉ

Dans le village recherché de Vinassan, à seulement 15 minutes des plages méditerranéennes et de Narbonne, se trouve cette belle maison familiale de plain-pied de 182 m² avec piscine et jardin clos. Construite en 1998 et bien entretenue, elle offre un lumineux séjour de 60 m² avec cheminée, une cuisine de 20 m², 3 grandes chambres, 2 salles de bains, 3 toilettes et une mezzanine idéale comme bureau. Côté pratique : un garage de 26 m², un cellier/buanderie de 19 m² avec pompe à chaleur 180L, et 3 places de stationnement privées. À l'extérieur : une piscine de 50 m² avec abri télescopique, une terrasse couverte de 12 m² et un jardin exposé sud-est de 667 m².

Un emplacement idéal entre charme villageois et accès rapide à Narbonne, Gruissan, le Canal du Midi, les Corbières et le Minervois. Excellente...

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 foncière: 2471 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une spacieuse maison familiale avec piscine proche de la Méditerranée

Située dans le joli village de Vinassan, à seulement 15 minutes des plages méditerranéennes et aux portes du Parc naturel régional de la Narbonnaise, cette vaste maison familiale de 182 m², de plain-pied et en excellent état, construite en 1998, allie confort, espace et art de vivre.

Dès l'entrée, on ressent une atmosphère chaleureuse et conviviale. Le cœur de la maison est le salon de 60 m², baigné de lumière grâce à ses grandes baies vitrées donnant sur le jardin. Sa cheminée invite à se rassembler lors des soirées en famille ; ingénieusement conçue, elle chauffe également les deux salles de bains, preuve d'un aménagement à la fois pratique et agréable.

Une cuisine familiale de 20 m² avec terrasse couverte attenante de 12 m² accueille sans peine une table à manger : idéale pour partager des moments conviviaux autour des produits locaux ou du poisson frais rapporté du littoral.

La maison dispose de trois grandes chambres, parfaites pour la famille et les invités, de deux salles de bains spacieuses et de trois toilettes. Une charmante mezzanine de 8 m² pourra devenir bureau, bibliothèque ou atelier créatif.

Les espaces pratiques sont nombreux : un garage intégré de 26 m², un cellier/buanderie de 19 m² avec pompe à chaleur de 180 litres et rangements, ainsi que trois places de stationnement privées.

À l'extérieur, tout est pensé pour profiter du climat méditerranéen : une magnifique piscine de 50 m², équipée d'un abri télescopique,...