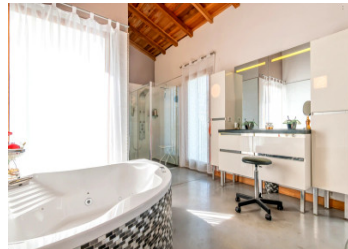
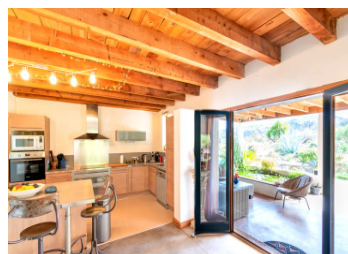


## Villa Plain-Pied de Charme, Pisc Chauffée, avec Terrasse et Jardin Privé et Vue Panoramique sur les Corbières



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Thézan-des-Corbières |
| Département: | Aude                 |
| Ch:          | 3                    |
| SdB:         | 2                    |
| Surface:     | 222 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 3000 m <sup>2</sup>  |

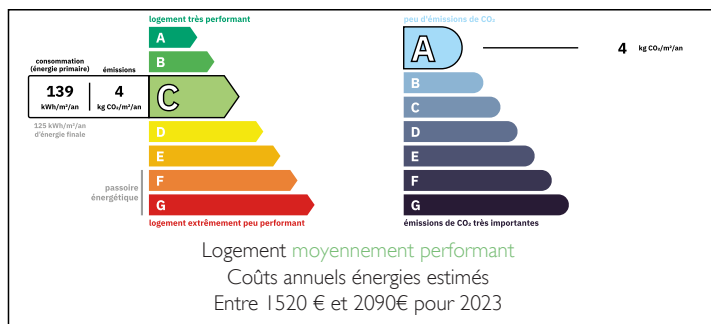
## RÉSUMÉ

Au cœur des Corbières, cette villa de plain-pied de 222 m<sup>2</sup> (2009), entièrement rénovée, allie confort, élégance et intimité avec une vue imprenable sur la vallée. Implantée sur 3 000 m<sup>2</sup> de jardin méditerranéen, elle offre un vaste séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte, une bibliothèque et une suite parentale de luxe avec jacuzzi. Deux chambres supplémentaires ouvrent sur terrasses et piscine chauffée (11 x 5,5 m).

Une terrasse couverte de 60 m<sup>2</sup> permet de profiter de la douceur du climat toute l'année. S'ajoutent un garage double de 100 m<sup>2</sup>, buanderie, dressings, sauna, poêle à bois et à granulés, eau de source filtrée et fosse septique certifiée.

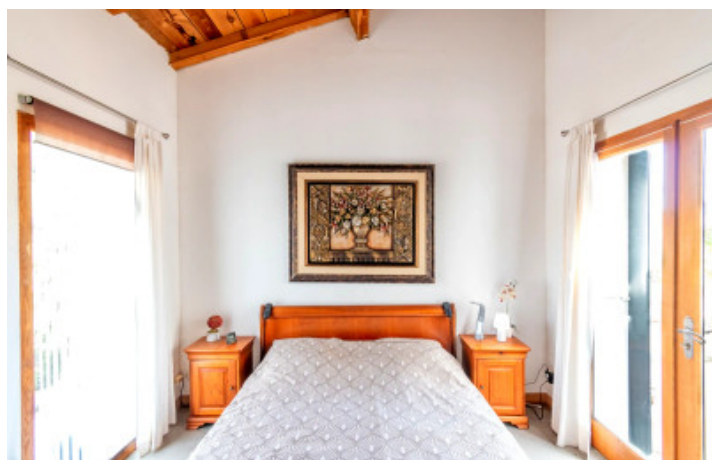
Située à proximité de Lagrasse et de l'abbaye de Fontfroide, à 20 min de Narbonne, 40 min de Carcassonne et 35 min des plages, cette propriété rare incarne le...

## 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: 2000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Un havre méditerranéen avec vue panoramique dans les Corbières

Dominant une vallée paisible au cœur des Corbières, cette villa de plain-pied, parfaitement rénovée en 2009, incarne l'art de vivre du sud de la France. Chaque matin, admirez les collines ondulantes, prenez votre petit-déjeuner sur la terrasse ensoleillée, puis profitez d'un plongeon dans la piscine chauffée — le tout dans une intimité absolue.

Implantée sur un terrain paysager de 3 000 m<sup>2</sup>, la villa associe confort moderne et charme méditerranéen. Ses volumes lumineux et ouverts sont idéaux pour recevoir famille et amis, tout en offrant des espaces plus intimes propices à la détente.

À l'intérieur de la villa

On entre par une terrasse accueillante de 15 m<sup>2</sup> qui mène à un hall d'entrée de 6,5 m<sup>2</sup>, prolongé par un couloir de 11 m<sup>2</sup>. D'un côté, la cuisine ouverte de 21 m<sup>2</sup> avec son bar et ses tabourets communique avec un lumineux séjour de 50 m<sup>2</sup>, véritable cœur de la maison. De l'autre côté, on retrouve :

- Une buanderie de 15 m<sup>2</sup> avec WC séparé (2 m<sup>2</sup>)
- Deux chambres confortables (13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) avec terrasse et accès piscine
- Un dressing indépendant de 5,8 m<sup>2</sup>
- Une grande salle de bain de 11,5 m<sup>2</sup> avec double vasque, baignoire/douche et sauna infrarouge 3 places
- Un patio de 9 m<sup>2</sup> qui inonde la maison de lumière naturelle
- Une bibliothèque de 22,5 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle à granulés

La suite parentale est un véritable cocon de luxe : chambre de 17,5 m<sup>2</sup>, dressing de...