

Ancienne cave viticole réhabilitée en maison esprit loft avec cachet industriel, piscine chauffée et garage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villedaigne
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	267 m2
Terrain:	1183 m2

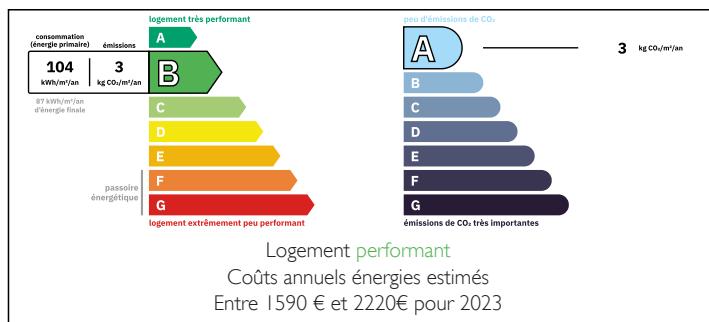
RÉSUMÉ

Ancienne cave viticole où entraient autrefois les tracteurs pour livrer les raisins, cette propriété unique a été transformée en une maison esprit loft avec un beau cachet industriel. Située légèrement en surplomb de la rue, de grandes arches laissent entrer la lumière naturelle et révèlent de superbes volumes.

Offrant 267 m² habitables, elle comprend une pièce de vie spectaculaire de 122 m², six chambres avec climatisation réversible, un sauna infrarouge ainsi qu'un vaste garage de 130 m². Les espaces de vie principaux sont majoritairement de plain-pied. À l'extérieur, terrasses et piscine chauffée invitent à recevoir et à profiter pleinement du cadre de vie.

Conçue dans une démarche de performance énergétique, elle bénéficie de panneaux solaires, de systèmes thermodynamiques, de puits et d'un excellent DPE B. Située à seulement 16 minutes de Narbonne, à proximité des plages et des vignobles,

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

Située légèrement en surplomb de la rue dans le village de Villedaigne, cette propriété atypique raconte une histoire bien avant sa rénovation. Ancienne cave viticole, le bâtiment accueillait autrefois les tracteurs qui entraient par de larges ouvertures pour déposer les vendanges. Aujourd'hui, ces ouvertures ont été transformées en élégantes arches laissant entrer la lumière naturelle et mettant en valeur les volumes impressionnants du lieu.

Entièrement repensée en 2018, la maison offre désormais 267 m² habitables où l'espace et la circulation ont été privilégiés. Les pièces de vie se situent au-dessus d'un vaste garage de 130 m² en rez-de-chaussée, apportant praticité et espace de stockage tout en préservant l'intimité des espaces habitables.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	3203 EUR
Taxe habitation:	EUR

Dès l'entrée, les volumes marquent les esprits. Le cœur de la maison se compose d'une pièce de vie de plus de 122 m², réunissant cuisine ouverte équipée, salle à manger et salon dans un esprit loft. Cet espace généreux est idéal pour recevoir comme pour le quotidien. Un lieu plein de caractère, idéal pour de longs moments en famille ou entre amis, ou simplement profiter d'un art de vivre méditerranéen.

L'organisation est principalement de plain-pied, facilitant la circulation, avec six chambres confortables équipées de climatisation réversible et d'un point d'eau. Deux chambres supplémentaires se situent à l'étage, accessibles par un escalier, offrant un espace distinct et modulable.

La maison intègre également des prestations de qualité : sauna infrarouge, piscine chauffée, excellente isolation et classement énergétique DPE B. Les panneaux solaires (9 kW), chauffe-eaux thermodynamiques et puits privés...

NOTES