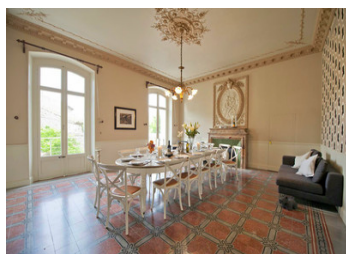


Superbe maison de maître comprenant 9 chambres + maison indépendante de 4 chambres, jardins et deux piscines



INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	757 m2
Terrain:	4622 m2

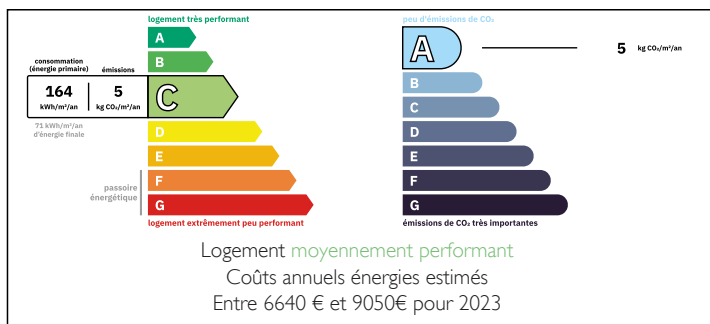
RÉSUMÉ

Une superbe maison de maître datant de 1830, offrant plus de 757 m² d'espaces de vie somptueux au cœur d'un charmant village du Minervois, près de Narbonne. Cette demeure d'une rareté extraordinaire séduit dès l'arrivée par sa magnifique façade, son majestueux escalier en pierre, ses hauts plafonds, ses moulures ornées de corniches, ses cheminées en marbre raffinées et ses superbes sols d'origine. Baignées de lumière naturelle, les vastes pièces de réception et les 9 chambres élégantes allient une grandeur intemporelle à la chaleur et à la sophistication.

À l'extérieur, de charmants jardins intimes entourent une piscine chauffée, tandis que les dépendances, une salle de jeux et une salle de cinéma offrent un cadre de vie exceptionnel.

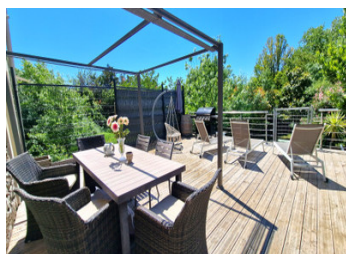
Le domaine comprend également une deuxième propriété de caractère indépendante de quatre

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

Nichée au cœur d'un authentique et vibrant village viticole, à proximité de la ville historique de Narbonne, cette exceptionnelle Maison de Maître accompagnée de sa maison d'amis indépendante offre un mariage rare entre élégance française intemporelle, art de vivre luxueux et remarquable potentiel d'activité. Magnifiquement rénovée par les propriétaires actuels en 2015, la propriété allie avec raffinement le charme de l'ancien à des prestations modernes haut de gamme, telles que la climatisation réversible, le double vitrage et de luxueuses salles de bains équipées par Hansgrohe, garantissant un confort absolu dans toute la demeure.

La résidence principale de 543m² se déploie sur trois niveaux impressionnants et propose neuf élégantes chambres ainsi que six superbes salles de bains. Pensée aussi bien pour une vie de famille prestigieuse que pour recevoir à grande échelle, la propriété bénéficie de magnifiques pièces de réception baignées de lumière naturelle et riches en caractère. Au niveau du jardin, une vaste cuisine entièrement équipée s'ouvre harmonieusement sur un espace de jeux, une salle de cinéma et une superbe terrasse couverte — un cadre idéal pour les longs déjeuners d'été, les soirées conviviales et l'art de vivre méditerranéen.

À l'extérieur, les jardins privés enchanteurs créent une véritable oasis de tranquillité avec une végétation mature et une magnifique piscine chauffée offrant calme et intimité absolue.

Ajoutant encore davantage de charme et de polyvalence, la maison d'amis indépendante de 213 m² est tout aussi remarquable. Pleine de caractère avec ses murs en pierre apparente et ses finitions élégantes,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES