

Rare demeure de village avec dépendances et jardin au cœur du village de Saint Marcel sur Aude



INFORMATION

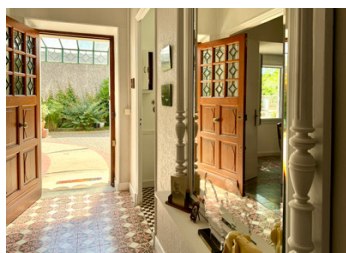
Ville:	Saint-Marcel-sur-Aude
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	235 m ²
Terrain:	990 m ²

RÉSUMÉ

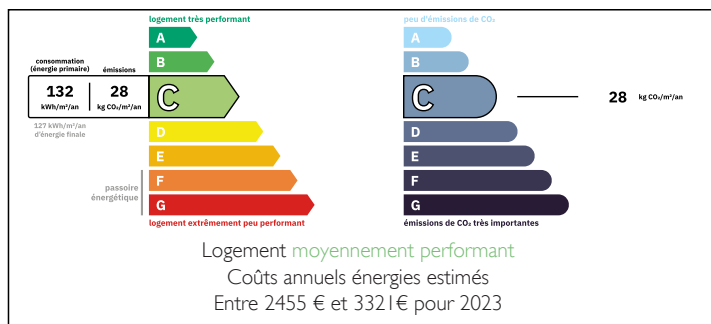
À l'abri des regards, au cœur de Saint-Marcel-sur-Aude, cette propriété offre un cadre de vie rare alliant intimité, espace et vie de village. Implantée sur un terrain clos d'environ 1 000 m², elle bénéficie d'une exposition plein sud, de vues dégagées sur les vignes et d'un accès à pied à l'ensemble des commerces, services, cafés et restaurants du village.

L'ensemble se compose d'une maison principale d'environ 200 m² habitables, d'un pavillon indépendant de deux chambres et d'une vaste remise de 240 m² répartie sur deux niveaux.

Entièrement rénovée en 2005, toiture comprise, la maison principale séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses plafonds de plus de trois mètres de hauteur. Conçue pour une vie de famille confortable, elle dispose de cinq chambres, dont une en rez-de-chaussée, un atout particulièrement



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: 3900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Derrière ses grilles, au cœur de Saint-Marcel-sur-Aude, cette propriété dévoile un univers préservé où règnent calme, intimité et douceur de vivre. Une adresse rare pour ceux qui recherchent l'espace d'une propriété de caractère tout en profitant des commodités d'un village dynamique accessibles à pied.

Édifiée sur un terrain clos d'environ 1 000 m² exposé plein sud, la propriété se compose d'une maison principale d'environ 200 m² habitables, d'un pavillon indépendant de deux chambres et d'une impressionnante remise de 240 m² répartis sur deux niveaux.

La maison principale, rénovée en 2005, séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses plafonds de plus de trois mètres de hauteur. Conçue pour une vie de famille confortable, elle dispose notamment d'une chambre en rez-de-chaussée, un atout particulièrement recherché aujourd'hui.

Le pavillon indépendant constitue un espace idéal pour accueillir famille et amis, développer une activité professionnelle ou envisager un projet d'hébergement touristique.

La vaste remise offre quant à elle de nombreuses possibilités : atelier, stockage, garage pour véhicules de collection, espace de réception ou futurs aménagements selon les besoins de chacun.

À l'extérieur, le jardin arboré invite à profiter pleinement des beaux jours. La piscine hors-sol permet déjà de se rafraîchir durant l'été, tandis que l'espace disponible laisse entrevoir la possibilité d'installer une piscine traditionnelle pour sublimer encore davantage les lieux.

Saint-Marcel-sur-Aude séduit par son authenticité, son dynamisme et sa situation privilégiée. Narbonne est accessible en une quinzaine de minutes, tandis que les plages de la Méditerranée se rejoignent en