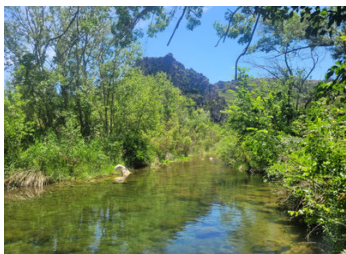


Propriété de caractère avec hébergements touristiques, accès rivière, vues panoramiques, potentiel commercial



INFORMATION

Ville:	Villesèque-des-Corbières
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	11
Surface:	360 m2
Terrain:	11 900 m2

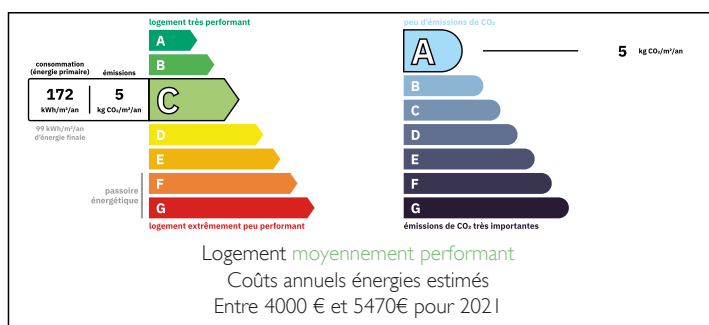
RÉSUMÉ

Située sur la célèbre route des vins des Corbières, aux portes du Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée, cette ancienne propriété ferroviaire bénéficie d'un cadre exceptionnel entre vignobles, rivière et gorges spectaculaires. Développant environ 360 m² habitables, elle comprend une habitation principale, 4 chambres d'hôtes avec salle d'eau privative, une suite indépendante, un ancien espace restaurant, une terrasse avec vue panoramique, un jacuzzi, un garage ainsi qu'une grange offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Implantée sur 1,2 hectare de terrain avec jardins, paddocks et accès direct à la rivière, la propriété dispose également de climatisation réversible, panneaux photovoltaïques, chauffe-eau thermodynamique, eau de puits et grand parking.

Anciennement exploitée en hôtel, chambres d'hôtes

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 sur la célèbre route des vins des Corbières, aux portes du Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée, cette propriété bénéficie d'un environnement exceptionnel entre vignobles, rivières et gorges spectaculaires. Très appréciée des amateurs de randonnée, de cyclisme et d'œnotourisme, elle offre un cadre de vie authentique tout en restant à seulement 25 minutes de Narbonne, 35 minutes des plages méditerranéennes et à proximité des aéroports internationaux de Carcassonne, Perpignan et Montpellier.

Ancienne propriété ferroviaire, ce bâtiment emblématique a été réhabilité avec soin pour offrir environ 360 m² d'espaces de vie polyvalents. Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, il a précédemment accueilli une activité de chambres d'hôtes, d'hôtel et de café, tout en conservant le potentiel d'une grande résidence familiale.

Agencement de la propriété

REZ-DE-CHAUSSÉE

Ancien espace restaurant

Salon lumineux exposé plein sud

Espace cuisine

Grande salle polyvalente

Potentiel pour un café, snack, restaurant, espace bien-être ou espace de réception (sous réserve des autorisations nécessaires)

WC et WC PMR

1ER ÉTAGE

Grand séjour et salle à manger

Cuisine équipée

3 chambres

Salle de bains

Buanderie

Suite indépendante -

Chambre

Salle de bains

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2860 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES