

Maison de maître du XVIIIe avec gîte, appartement et piscine chauffée, à 16 min de Narbonne

EXCLUSIF

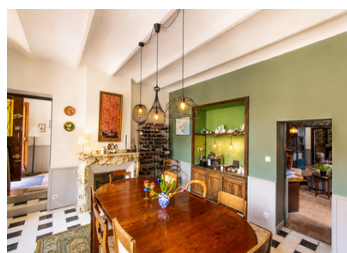


INFORMATION

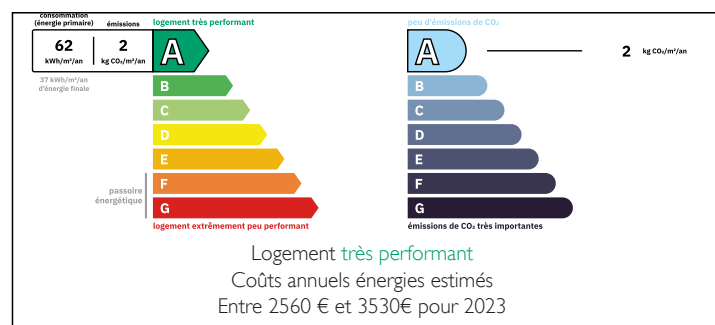
Ville:	Raissac-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	473 m2
Terrain:	611 m2

RÉSUMÉ

À seulement 16 minutes de Narbonne, cette élégante maison de maître construite vers 1760 a été entièrement rénovée en 2018 tout en préservant son cachet : hauts plafonds, larges couloirs et superbe escalier Art déco. Elle offre 7 chambres et 6 salles d'eau, dont un appartement indépendant à l'étage, ainsi qu'un gîte de 2 chambres avec accès séparé côté rue et jardin. Idéale comme grande maison familiale, propriété intergénérationnelle ou chambres d'hôtes avec revenus locatifs. Jardin méditerranéen facile d'entretien avec arrosage automatique, piscine chauffée de 7,5 x 3,75 m, pergola et douche extérieure chauffée. Confort moderne : climatisation réversible gainable, double vitrage, fibre, poêle à granulés programmable, 30 panneaux photovoltaïques, carport et stationnement. Village calme et convivial avec épicerie, dépôt de pain, restaurant, agence postale et bus pour Narbonne.



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

Au cœur du paisible village de Raissac-d'Aude, cette élégante maison de maître construite vers 1760 offre un ensemble rare par ses volumes, son histoire et sa polyvalence. Entièrement rénovée en 2018 par ses propriétaires néerlandais actuels, elle associe le cachet d'une demeure ancienne à des équipements contemporains : climatisation réversible gainable, panneaux photovoltaïques, fibre optique, double vitrage et piscine chauffée.

La propriété se prête aussi bien à une grande maison familiale qu'à une activité de chambres d'hôtes, à un projet intergénérationnel ou à une résidence principale complétée par un appartement et un gîte indépendant.

UNE DEMEURE CHARGÉE D'HISTOIRE

Construite pour l'une des familles les plus aisées du village, la maison conserve les proportions généreuses de son époque : plafonds d'environ trois mètres, larges couloirs et belles pièces de réception. Les chambres du personnel se trouvaient autrefois à l'étage. L'actuel gîte occupait le logement des ouvriers agricoles du domaine, tandis que le jardin servait de pré aux chevaux.

Le remarquable escalier Art déco, installé vers 1940 sous un puits de lumière, témoigne d'une nouvelle période de l'histoire de la maison et constitue l'un de ses éléments architecturaux les plus marquants.

UN JARDIN MÉDITERRANÉEN CONÇU POUR LA VIE EXTÉRIEURE

Soigneusement aménagé et bénéficiant d'une belle intimité, le jardin est ensoleillé approximativement de 8h à 19h pendant l'été. Oliviers, palmiers, lauriers-roses, lilas, mimosa, prunier, bougainvillier et jasmin composent un décor méditerranéen mature, facile à entretenir grâce à l'arrosage automatique.

La piscine chauffée de 7,5 x 3,75 m, créée en 2018,

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES