

Villa 5 chambres avec piscine et vues panoramiques, domaine sécurisé à Durban-Corbières, proche mer

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Durban-Corbières
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	159 m2
Terrain:	564 m2

RÉSUMÉ

Située dans un domaine privé et sécurisé à Durban-Corbières, cette villa de 5 chambres et 2 salles de bains avec piscine offre un excellent rapport qualité-prix pour sa surface, son emplacement et ses vues panoramiques.

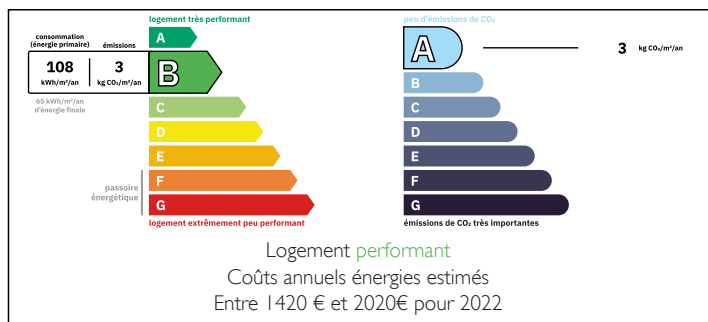
La pièce de vie avec plafond cathédrale profite d'une vue dégagée sur la piscine, le château, le village et les Corbières. La suite principale ouvre sur une jolie terrasse et toutes les pièces disposent de la climatisation.

À l'extérieur : piscine privée, terrasse ensoleillée, espace repas/salon ombragé, jardin facile d'entretien, garage et stationnement privé.

Village et commodités à proximité, côte méditerranéenne à env. 30 min, aéroport de Perpignan à env. 45 min et Carcassonne à env. 1 h.



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: 3260 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Durban-Corbières est un village viticole traditionnel au cœur des Corbières, entouré de vignobles, de collines et de paysages du pays cathare. Le village dispose de toutes les commodités du quotidien : supermarché avec station-service, boulangerie, pharmacie, restaurants, équipements sportifs et services de proximité, ainsi que de nombreux itinéraires de randonnée et de vélo. Les plages méditerranéennes autour de Leucate se trouvent à environ 30 minutes, Narbonne à 30–35 minutes, Perpignan à 45–50 minutes et Carcassonne à moins d'une heure en voiture.

La propriété est située dans une résidence privée et sécurisée composée de villas de style similaire, occupées à la fois par des résidents permanents et des propriétaires de résidences secondaires. Elle bénéficie d'un environnement privé et abrité, avec des vues panoramiques sur la campagne environnante, le village et le château.

Entrée donnant sur :

Pièce de vie / salle à manger ouverte d'environ 40 m² avec plafond à poutres apparentes, cheminée avec poêle à bois et vues panoramiques sur la terrasse, la piscine, le château et les collines environnantes.

Cuisine de style traditionnel d'environ 20 m², entièrement aménagée et équipée.

Buanderie / arrière-cuisine.

Quelques marches mènent à un niveau inférieur offrant la possibilité de créer un espace indépendant :

Chambre 1 – environ 14 m², ouvrant directement sur la terrasse et l'espace piscine.

Chambre 2 – environ 10 m², ouvrant également sur la terrasse et la piscine.

Chambre 3 – environ 11 m².

Salle d'eau avec WC.

Garage – environ 25 m² avec électricité et arrivée d'eau.