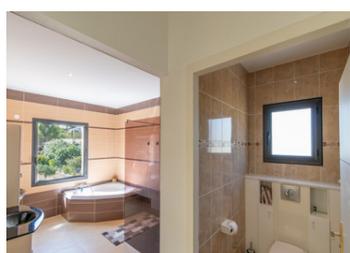


Villa Méditerranéenne de Luxe avec Piscine, Vue Magnifique, Dépendance, Terrain Constructible



INFORMATION

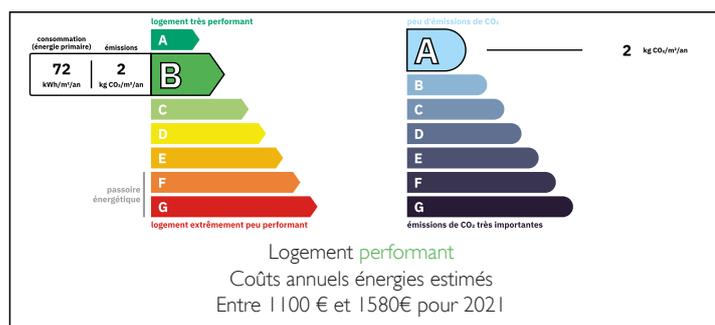
Ville:	Saint-André-de-Roquelongue
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	251 m ²
Terrain:	4000 m ²



RÉSUMÉ

Découvrez une villa méditerranéenne de 250 m² sur un terrain constructible de 4 000 m², à seulement 20 minutes de Narbonne et 40 minutes de la mer Méditerranée. Cette propriété paisible dispose d'une piscine au sel (13x8 m), d'une dépendance de 150 m² à usage flexible et d'un jardin méditerranéen soigneusement aménagé. La villa spacieuse comprend un salon de 74 m² avec cuisine ouverte, mobilier sur mesure et portes coulissantes intégrant les espaces intérieurs et extérieurs. Trois chambres avec salles de bain privées offrent confort et intimité, y compris une suite parentale avec vue sur la piscine. Les atouts supplémentaires incluent un pool house avec cuisine, un vide sanitaire de 300 m², 1,9 mètres de hauteur, un système de sécurité moderne, la climatisation, et un poulailler. Le permis de construire pour une extension de 70 m² ajoutée encore...

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 données 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: 3768 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez une oasis de sérénité nichée au pied des Corbières, à seulement 20 minutes de Narbonne et à 40 minutes de la mer Méditerranée. Sur un terrain clôturé et constructible de 4 000 m², cette superbe propriété est un véritable havre de paix offrant 250 m² de confort et de luxe, ainsi qu'une dépendance de 150 m².

Une Propriété Époustouflante

Cette villa de plain-pied évoque le charme des mas traditionnels du sud. Une élégante véranda, ornée de colonnes et d'un sol en carreaux noirs, s'étend sur toute la longueur de la maison, offrant une vue imprenable sur la piscine au sel (13 x 8 m) et son jardin méditerranéen soigneusement aménagé. Le pool house attenant est entièrement équipé d'un coin cuisine avec un plan de travail, parfait pour les journées ensoleillées passées au bord de la piscine.

Un Intérieur Spacieux et Raffiné

L'intérieur se compose d'un vaste salon de 74 m² avec espace de détente, bar, salle à manger et cuisine ouverte (23 m²) équipée de tout le confort moderne, y compris un nouveau plan de travail luxueux qui sera bientôt installé, deux réfrigérateurs, deux congélateurs et un îlot central avec plaque induction (90 cm). Les portes-fenêtres coulissantes (à galandage) permettent de faire fusionner le salon et la terrasse, créant ainsi un espace de vie intérieur-extérieur.

La maison dispose de 3 chambres, chacune avec salle de bain privative :

Une chambre (13 m²) avec placard intégré et salle de bain (6,5 m²) avec douche à l'italienne.

Une chambre (24 m²) avec...