Ref: A34787PIC11

Prix: 926 000 EUR

honoraires charge vendeur

Domaine Historique et Viticole situé dans le Sud du Minervois – Une Propriété d'Exception





INFORMATION

Ville: Narbonne

Département: Aude

Ch: 8

SdB: 2

Surface: 415 m2

Terrain: 36801 m2













RÉSUMÉ

Domaine historique de 3,68 ha, situé dans le Sud Minervois. Il comprend un parc arboré, un vignoble biologique, une maison de maître au style Directoire et plusieurs bâtisses en pierre soigneusement restaurées, offrant plus de 400 m² habitables. Véritable héritage patrimonial, ce lieu d'exception allie charme, sérénité et potentiel pour un projet familial, culturel ou oenotouristique.

DPE

DPE non requis.

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.



Ref: A34787PIC11

Prix: 926 000 EUR

honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Proche d'un village typique du sud Minervois disposant de toutes commodités, à proximité du canal et des plages languedociennes. Ce très ancien lieu de culte chargé d'histoire et de légendes, bâti au fil des siècles sur les ruines d'un ancien monastère carolingien avec son église romane du XIe siècle, est inscrit aux monuments historiques et préservé de tout voisinage et de toute urbanisation.

Le domaine s'étend sur une surface de 3Ha 68a comprenant :

- Les bâtiments en pierres entourés d'un parc aux pins centenaires, agrémenté de fontaines et d'anciens bassins à réhabiliter.
- Le romantique jardin arboré avec son orangerie entourée d'oliviers et de diverses essences méditerranéennes,
- Son vignoble biologique attenant planté en 2010, réparti sur 2Ha 50a en 3 cépages productifs et irrigués, pouvant produire 25 000 cols de vin IGP rouge et blanc.

La Maison de maître avec sa belle façade récemment rénovée de style directoire qui a conservé tous les éléments d'origine des 10 pièces principales qui la composent, avec un accès indépendant côté parc.

L'ancienne maison et son écurie entièrement restaurée avec des matériaux nobles dans le respect des lieux, disposant de 4 chambres, d'un grand séjour salon de 65 m² ouvrant sur un charmant patio orienté plein sud.

Ces 2 bâtisses élevées d'un étage représentant plus de 400 m² d'habitation, disposent de tout le confort et sont réparties autour d'une belle cour en calade. Les toitures ont été totalement refaites au fil du temps, des travaux sont à envisager pour finaliser une partie des...