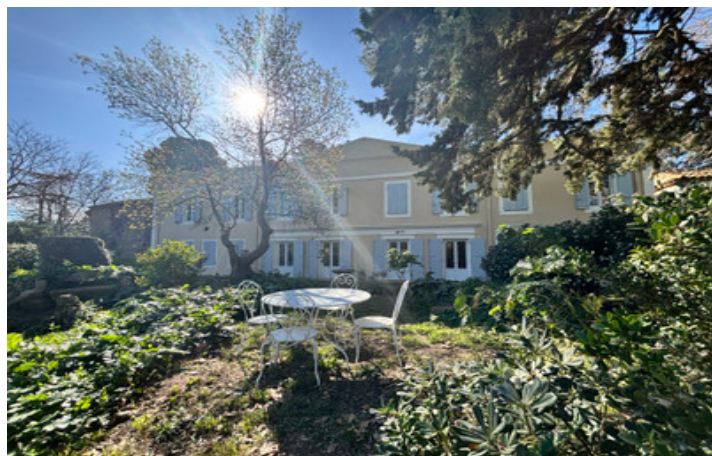


Domaine de 3,68 ha avec église romane classée, maison de maître, dépendances et vignoble près du Canal du Midi



INFORMATION

Ville:	Narbonne
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	415 m ²
Terrain:	36801 m ²



RÉSUMÉ

Au cœur du Minervois, près du Canal du Midi et à 30 min de Narbonne, ce domaine de 3,68 ha réunit histoire, charme et potentiel. Construit sur les vestiges d'un monastère carolingien, il comprend une église romane du XI^e siècle classée, une maison de maître Directoire, une maison rénovée, un ancien pigeonier et plusieurs dépendances en pierre. Le tout entouré d'un vignoble bio (2,5 ha) et d'un parc paysager avec pins, fontaines et orangerie. Idéal pour résidence privée, projet patrimonial, accueil touristique ou co-habitation familiale. Un lieu rare où nature, patrimoine et vin se rejoignent.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Sud Minervois, à proximité du Canal du Midi, entre Narbonne et Carcassonne, se trouve un domaine historique de 3,68 hectares — un véritable témoignage du patrimoine languedocien.

Édifié au fil des siècles sur les ruines d'un ancien monastère carolingien, il comprend une église romane du XI^e siècle classée Monument Historique, une maison de maître de style Directoire, une maison de ramonétage rénovée, plusieurs bâtiments en pierre, un vignoble biologique, et un parc paysager romantique.

Un lieu hors du temps, empreint de charme et de sérénité

Une allée bordée de pins centenaires mène à une cour pavée autour de laquelle s'articulent la Maison de Maître, la Maison de Ramonétage et le Pigeonnier.

La Maison de Maître – 230 m²

Avec sa façade orientée au nord, agréable en été, cette demeure Directoire conserve tout son cachet d'origine. L'entrée ouvre sur l'escalier et sur le vaste espace de vie : cinq pièces en enfilade avec portes vitrées donnant sur le jardin, reliées à la cuisine, la buanderie et le WC situés de l'autre côté du bâtiment.

À l'étage, un couloir dessert :
une chambre avec accès à un bureau ou dressing,
une deuxième chambre avec dressing et placard,
une troisième chambre,
et, sur l'autre aile, deux chambres supplémentaires,
un WC et une salle de bain.

La Maison de Ramonétage – 180 m²

Avec sa façade plein sud, cette maison rénovée avec goût est actuellement louée.

On entre dans un vaste salon menant à la cuisine, puis à la salle de bain.