

Opportunité de Rénovation avec Jardin Constructible de 600 m près de Narbonne et de la Côte Méditerranéenne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villedaigne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	299 m ²
Terrain:	601 m ²

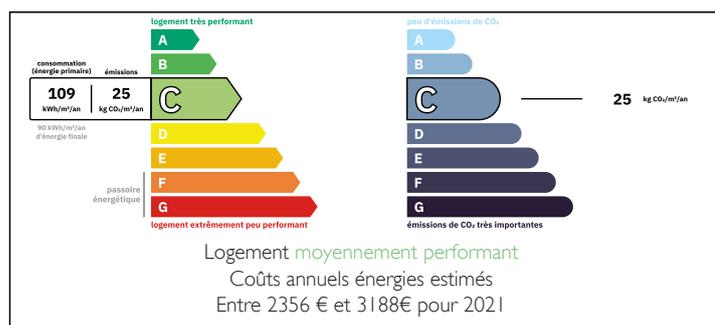


RÉSUMÉ

Découvrez le potentiel de cette maison individuelle de 299 m², implantée sur un terrain de 600 m² constructible dans le paisible village de Villedaigne, près de Narbonne.

La propriété offre une entrée privée, un parking et un jardin avec une petite piscine. Bien que partiellement rénovée, elle constitue un projet passionnant pour créer une maison familiale ou de vacances spacieuse. L'agencement orienté plein sud assure une belle luminosité, tandis que le terrain constructible permet une extension (sous réserve de permis). Parmi les points forts, on trouve un grand salon ouvert avec cheminée, une vaste cuisine, une chambre au rez-de-chaussée avec son dressing et sa salle de bain, ainsi que trois chambres à l'étage, dont deux avec accès à une terrasse privée, et une deuxième salle de bain.

DPE



Idéalement située près des plages méditerranéennes,

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

Un Rêve Méditerranéen à Réaliser

Découvrez le parfait mélange de charme, de potentiel et de vie méditerranéenne avec cette maison individuelle spacieuse de 299 m², nichée sur un terrain généreux de 600 m² constructible dans le pittoresque village de Villedaigne, près de Narbonne. Entourée des magnifiques vignobles des Corbières, de La Clape et du Minervois, et à seulement quelques minutes en voiture des plages scintillantes de la Méditerranée, cette propriété offre une opportunité idéale pour créer votre maison de famille ou de vacances idéale.

Un Havre de Paix et d'Intimité

En franchissant un élégant portail en fer forgé, vous découvrirez un jardin paisible, en retrait de la route principale, garantissant intimité et sérénité. Au cœur du jardin se trouve une petite piscine hors-sol (5.63m x 3.52m, profondeur de 1.24m), idéale pour se rafraîchir pendant les journées chaudes. Le terrain offre un grand potentiel de transformation en un magnifique jardin méditerranéen, avec la possibilité de construire (sous réserve d'obtention de permis).

Des Intérieurs Spacieux et Pleins de Possibilités

La façade orientée au sud baigne dans la lumière naturelle, offrant une ambiance chaleureuse et accueillante. Le rez-de-chaussée comprend :

Une entrée lumineuse (3.5 m²) menant à une grande cuisine ouverte (15.3 m²).

Une chambre au rez-de-chaussée (20 m²) avec deux dressings polyvalents (10,4 m² et 8,5 m²) et une salle de bain complète avec baignoire (7,7 m²).

Un grand salon rénové et climatisé (50 m²) avec une cheminée fermée pour des soirées d'hiver chaleureuses. Des portes-fenêtres coulissantes donnent accès à la cour intérieure à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **967 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES