

Votre Retraite Privée au Milieu des Vignes : Piscine, Gîte et 27 Hectares



INFORMATION

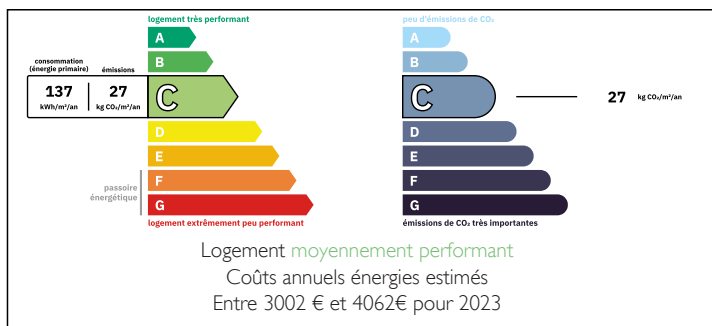
Ville:	Alaigne
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	250 m2
Terrain:	360000 m2

RÉSUMÉ

Domaine viticole rénové dans l'Aude avec vue sur les Pyrénées. Maison principale de 160 m² (3 chambres, espaces modernes, piscine au sel) et gîte indépendant de 90 m². Vignoble de 27 ha sous contrat coopératif renouvelable, hangar agricole de 260 m² et dépendances. Options d'achat : domaine complet 851 063 € (frais d'agence inclus) ; maison principale avec parcelle réduite 500 000 € + frais d'agence ; reste du vignoble 300 000 € + frais d'agence.



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.



DESCRIPTION

Domaine Viticole avec Maisons Rénovées et 27 Hectares de Vignes – Région de l'Aude

Situé au cœur des vignobles pittoresques de l'Aude, ce vaste domaine viticole offre une rare combinaison de confort moderne et de patrimoine agricole actif, avec des vues imprenables sur les vignes environnantes et les montagnes des Pyrénées.

Résidence Principale

Environ 160 m² sur deux niveaux, entièrement rénovée entre 2022 et 2023 avec des matériaux de haute qualité

Pièce de vie lumineuse et élégante avec cuisine ouverte et espace repas

Trois chambres, une salle de bains et un WC séparé
Espaces extérieurs idéaux pour se détendre ou recevoir : piscine au sel, transats, barbecue intégré et coin repas couvert, le tout face à un paysage naturel préservé

Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 12 m² • Cuisine 27 m²

Étage : Chambre 1 18 m² • Chambre 2 14 m² •
Salle de bains 5 m²

Gîte Indépendant

Plus de 90 m² avec deux chambres, une salle de bains et de vastes espaces de vie et de cuisine

Idéal pour accueillir des invités, générer un revenu locatif ou envisager une cohabitation intergénérationnelle

Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 62 m² • Cuisine 26 m²

Étage : Chambre 1 14 m² • Chambre 2 14 m² •
Chambre 3 14 m² • Salle de bains 7 m² • WC
séparé 2 m²

Vignoble et Terrain

27 hectares de vignes en production et de terres attenantes

Contrat actuel avec la coopérative locale qui achète la totalité de la récolte, assurant un revenu annuel substantiel et régulier

Contrat arrivant à échéance mais renouvelable, permettant de poursuivre la...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES