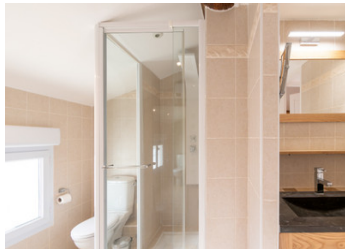


Belle demeure rénovée avec 6 suites, appartement 80 m , piscine et jardin méditerranéen près du Canal du Midi



INFORMATION

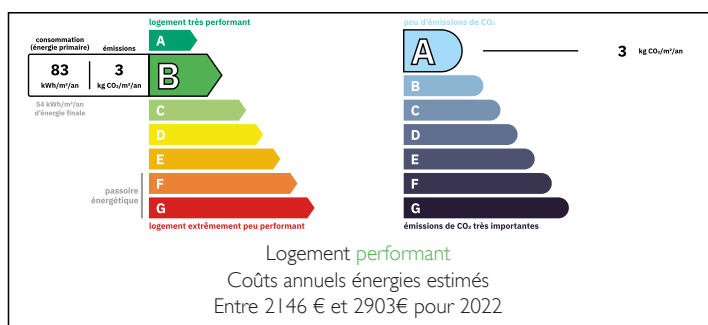
Ville:	Mailhac
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	324 m2
Terrain:	1000 m2



RÉSUMÉ

Au cœur du Minervois, dans le village viticole paisible de Mailhac, cette maison pleine de charme offre de beaux volumes et un excellent potentiel d'activité. Rénovée il y a environ vingt ans par des propriétaires écossais, elle allie authenticité et confort, avec jardin méditerranéen, piscine au sel et plusieurs espaces extérieurs. La maison principale comprend une suite des propriétaires avec terrasse, salons, six chambres avec salles d'eau privatives et une cour ombragée. Un appartement indépendant de 80 m² avec deux chambres, terrasse et accès séparé offre une grande flexibilité (gîte ou logement propriétaires). Climatisation réversible, poêle à granulés, insert bois, panneaux solaires récents et équipement piscine récent. Portail électrique et stationnement. À 20 km de Narbonne, 7 km du Canal du Midi et 7 minutes de Bize-Minervois. Idéal en grande maison familiale ou projet chambres d'hôtes.

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

Derrière une façade discrète au cœur du paisible village viticole de Mailhac se dévoile une maison de caractère du sud de la France, rénovée avec soin il y a vingt ans par des propriétaires écossais. Cette propriété généreuse et accueillante marie authenticité, confort et art de vivre méditerranéen. Parfaite comme maison familiale, boutique B&B ou propriété mixte résidence privée + activité touristique, elle se situe à seulement 20 km de Narbonne.

On entre par le vestibule privé des propriétaires, avec buanderie, rangements et WC, menant à un salon intime. Un poêle à granulés chauffe ce salon, la cuisine et la salle de réception polyvalente attenante. Un charmant escalier en colimaçon conduit à la suite parentale avec salle d'eau et terrasse privative donnant sur le jardin.

Une seconde porte d'entrée ouvre sur le salon réservé aux hôtes. En été, on circule naturellement entre ce salon chaleureux et la cour ombragée, véritable havre de fraîcheur. En hiver, l'insert bois crée une atmosphère douce et conviviale.

Aux étages se trouvent quatre chambres spacieuses, chacune avec sa salle d'eau privée. La climatisation réversible dans chaque pièce garantit un confort optimal toute l'année.

Un escalier séparé mène ensuite à une cinquième chambre avec salle d'eau, puis à l'appartement indépendant de 80 m² situé au deuxième étage. Doté de son propre accès, il comprend deux chambres, une salle d'eau, une cuisine ouverte sur le séjour et une terrasse privative sans vis-à-vis avec barbecue. Idéal comme gîte ou comme logement des propriétaires si la maison...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6267 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES