LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

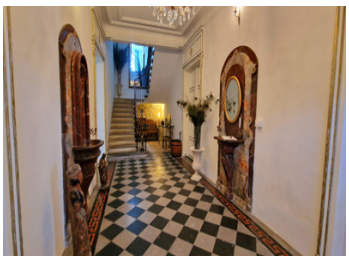
www.leggett-immo.com

Ref: A37373CST11

Prix: 665 000 EUR
honoraires charge vendeur

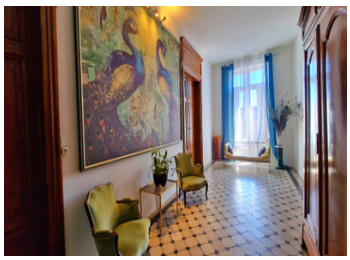
**Superbe maison de maître avec neuf chambres, 3 salons , jardin clos et piscine.Pres du Narbonne.**













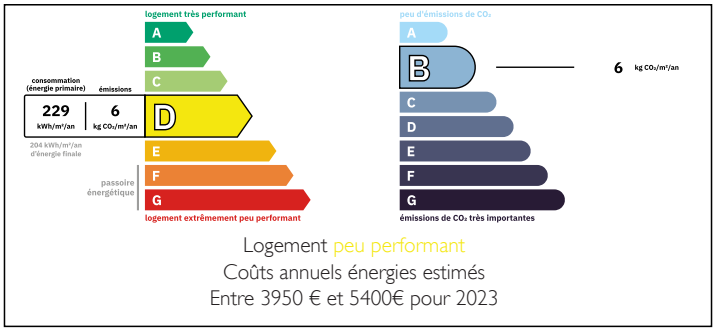
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Ginestas |
| Département: | Aude |
| Ch: | 9 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 400 m2 |
| Terrain: | 200 m2 |

## RÉSUMÉ

Située dans un village très prisé du Minervois, près de Narbonne, cette superbe maison de maître offre plus de 400 m² d'espace de vie magnifiquement préservé. Entrez dans un grand hall d'entrée avec un magnifique escalier en pierre et des sols en carreaux d'origine. Le rez-de-chaussée comprend trois grandes pièces de réception, lumineuses et pleines de charme d'époque, ainsi qu'une cuisine de style rustique. Au premier étage, vous trouverez des chambres élégantes, chacune avec de hauts plafonds et des cheminées en marbre. Le dernier étage offre cinq autres chambres à rénover, idéales pour agrandir s. À l'extérieur, un jardin privé clos avec piscine offre un refuge idéal. Regorgeant de caractéristiques authentiques, cette maison exceptionnelle capture l'essence du patrimoine français au cœur de la pittoresque région viticole du Minervois. Un joyau rare au potentiel infini. Parfait pour une chambre...

## DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3950 € et 5400€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37373CST11 Prix: 665 000 EUR

honoraires charge vendeur







## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **2700 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété en détail
Magnifiquement décorée par les propriétaires actuels, cette maison pleine de caractère bénéficie d'un toit neuf et conserve de nombreux éléments d'époque.

Vous y trouverez des sols en carreaux de cire d'origine, de somptueuses cheminées en marbre et de superbes escaliers en pierre. Parmi les autres éléments remarquables, citons les portes à battants en bois d'origine et deux élégants bénitiers en marbre dans le hall d'entrée, qui ajoutent une touche de grandeur historique.

Extérieur
À l'extérieur, un magnifique jardin clos de plus de 200 m² offre de multiples espaces pour s'asseoir, idéaux pour se détendre ou recevoir. Le jardin est orné de plantes méditerranéennes et de fleurs aux couleurs vives, créant une oasis privée et tranquille.

Une piscine Desjoyaux (7 m x 3,5 m) complète l'espace extérieur, parfaite pour se rafraîchir lors des chaudes journées d'été.

Emplacement
Située dans un village recherché et convivial, la propriété se trouve à quelques pas de toutes les commodités :
boulangerie, petit supermarché, trois restaurants, coiffeurs, école et médecins.

Dimensions des pièces

Entrée – 4,15 m²
Couloir 1 – 24,25 m²
Salon – 24,12 m²
WC 1 – 3,79 m²
Bureau 1 – 6,86 m²
Buanderie – 6,48 m²
Cuisine – 23,71 m²
Salon – 23,41 m²
Salle à manger – 26,42 m²

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr