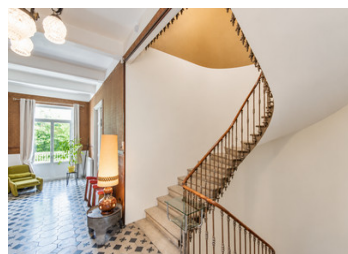
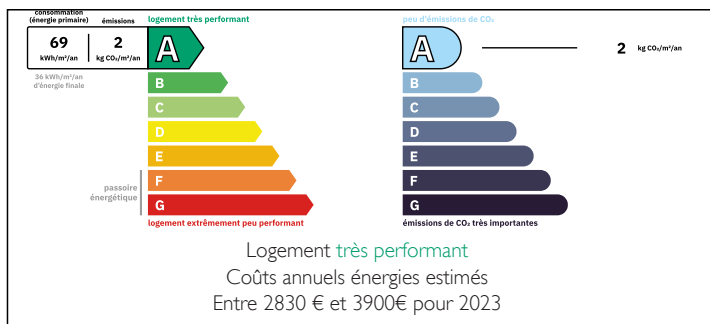


Propriété de caractère de 460 m avec 2 maisons, 9 chambres, piscine et jardin près de Narbonne



DPE



INFORMATION

Ville:	Canet
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	460 m2
Terrain:	1344 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du village animé de Canet, à environ 20 minutes de Narbonne et à seulement 5 km du Canal du Midi, cette vaste propriété de caractère offre environ 460 m² habitables répartis entre deux maisons indépendantes.

L'ensemble comprend une maison de maître de 5 chambres, une seconde maison entièrement rénovée de 4 chambres actuellement exploitée en gîte, un jardin plein sud avec piscine au sel de 5 x 3 m et terrasse, un grand garage ainsi qu'une dépendance offrant encore des possibilités d'aménagement.

Avec 9 chambres existantes, de beaux volumes de réception et tout un étage supplémentaire à aménager dans la maison principale, la propriété se prête aussi bien à une grande famille ou à un projet intergénérationnel qu'à de l'hébergement touristique ou locatif.

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

DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Située au cœur du village viticole de Canet, à environ 20 minutes de Narbonne et à seulement 5 km du Canal du Midi, cette importante propriété de caractère développe environ 460 m² habitables répartis entre deux maisons distinctes.

L'ensemble comprend une spacieuse maison de maître de 5 chambres, une seconde maison entièrement rénovée de 4 chambres actuellement utilisée en gîte, un jardin exposé plein sud avec piscine, un vaste garage ainsi qu'une dépendance offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Avec neuf chambres déjà existantes, de généreuses pièces de réception et tout un étage encore disponible à l'aménagement dans la maison principale, cette propriété pourra convenir à de nombreux projets : grande maison familiale, habitat intergénérationnel, hébergement d'amis, location saisonnière ou activité touristique.

Malgré son caractère ancien et ses volumes généreux, la propriété bénéficie par ailleurs d'un excellent classement énergétique DPE A.

MAISON DE MAÎTRE

La maison principale conserve les volumes généreux et le caractère d'une véritable maison de maître.

La porte d'entrée ouvre sur un impressionnant hall de 33 m², qui constitue l'axe central du rez-de-chaussée.

Côté rue se trouve un salon de 22 m², tandis que la cuisine de 22 m² donne sur le jardin. Une pièce de rangement de 4,5 m² relie ces deux espaces.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre de 20 m² avec sa salle de bains privative de 7,5 m², un véritable atout pour recevoir des invités

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3484 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES