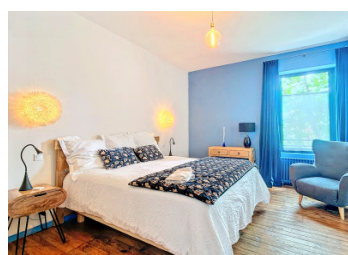
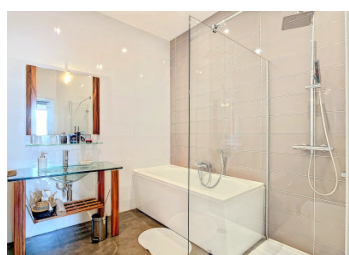


Maison de Maître Rénovée – 440 m de Charme et Confort Moderne – Clés en Main B&B & Vie de Luxe



INFORMATION

Ville:	Lézignan-Corbières
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	440 m ²
Terrain:	1000 m ²

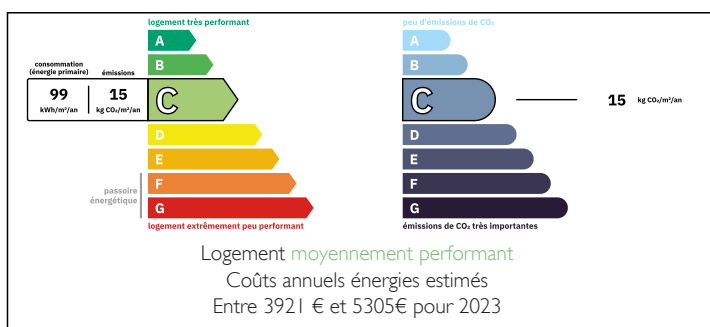
RÉSUMÉ

Découvrez l'élégance intemporelle de cette Maison de Maître de 1900 entièrement rénovée, au cœur de Lézignan-Corbières. Avec 440 m² répartis sur 14 pièces, dont 9 chambres avec salles de bains privées, cette demeure clés en main allie charme historique et confort moderne : hauts plafonds, vitraux colorés, sols d'époque et parquets, poutres apparentes, double vitrage, climatisation et chauffage performant.

Exploitée en chambres d'hôtes avec appartements indépendants, elle offre intimité et flexibilité pour les propriétaires et leurs hôtes.

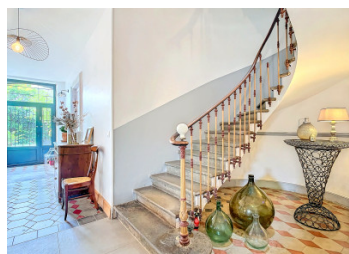
Les terrasses multiples et le jardin de 500–600 m² invitent à la détente ou aux repas conviviaux. Avec un garage de plus de 100 m², un conduit pour ascenseur et un emplacement idéal proche de Narbonne, Carcassonne, plages méditerranéennes, gares TGV et aéroports, cette propriété

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

Un joyau rare à Lézignan-Corbières – Élegante Maison de Maître rénovée avec raffinement et potentiel exceptionnel

Entrez dans l'élégance intemporelle au cœur de Lézignan-Corbières, là où l'histoire rencontre le confort moderne. Cette splendide Maison de Maître de 1900, offrant 440 m² habitables répartis sur 14 pièces, a été rénovée en 2017 avec des matériaux nobles et des finitions haut de gamme. Clés en main, elle est prête à accueillir aussi bien des propriétaires privés que des projets professionnels.

Dès que vous franchissez le seuil, le temps semble ralentir. Hauts plafonds, escalier majestueux, vitraux colorés, sols d'époque et parquets massifs, poutres apparentes... chaque détail s'harmonise avec des équipements modernes tels que le double vitrage, la climatisation et un chauffage performant. La lumière traverse les pièces, mettant en valeur ce mariage subtil entre patrimoine et modernité. L'ambiance est chaleureuse, sereine et accueillante – un lieu où tout semble en parfaite harmonie.

On s'imagine savourer un café matinal sur une terrasse discrète, sentir le parfum du jasmin, ou partager un verre de Corbières au coucher du soleil quand les pierres s'illuminent des dernières lueurs du jour. Qu'il s'agisse d'une demeure familiale raffinée ou d'une maison d'hôtes prospère, ici la vie se déploie avec élégance et naturel.

Répartition & Surfaces (440 m² habitables sur 1.000 m² de terrain)

Rez-de-chaussée (180 m² – habitation privée)

Hall 1 : 24,5 m²

Hall 2 : 14 m²

Buanderie : 8,2 m²

Chaufferie : 7 m²

WC : 2,5 m²

Salon 1 : 36 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **7644 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES