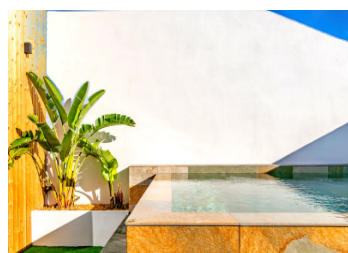
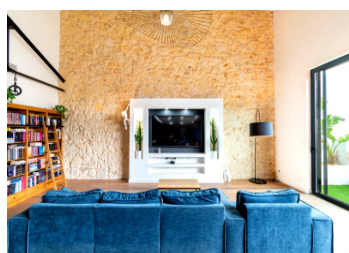
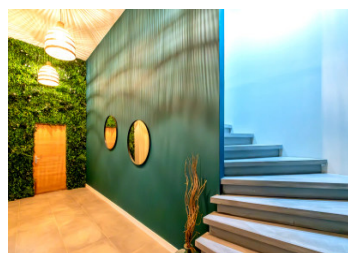
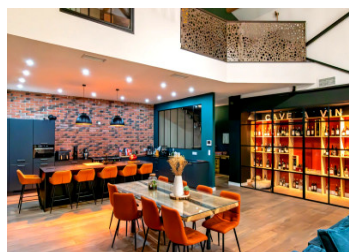


Maison loft spectaculaire avec séjour cathédrale, piscine et garage de 150 m – à 10 min de Narbonne



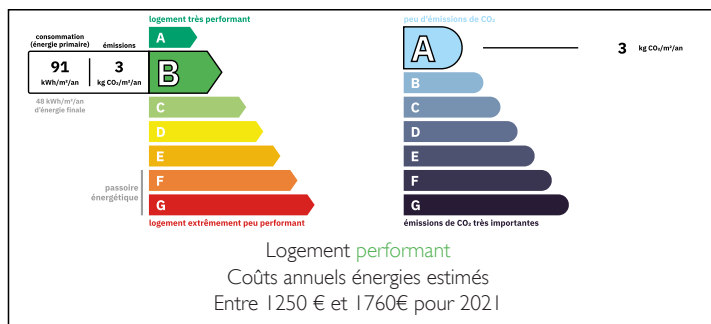
## INFORMATION

Ville:	Coursan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	235 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

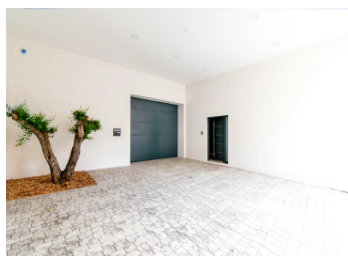
Cette propriété spectaculaire est née de la transformation complète d'une ancienne cave viticole en un loft d'architecte unique. Le résultat est une maison contemporaine de plus de 200 m<sup>2</sup> organisée autour d'un impressionnant séjour cathédrale de 75 m<sup>2</sup>. Plutôt qu'un jardin traditionnel, la maison propose une grande terrasse privée d'environ 100 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée à débordement, jacuzzi et cuisine d'été – idéale pour profiter de la vie en extérieur. Cinq chambres dont une suite parentale et cave à vin complètent ce bien rare. L'immense garage de 150 m<sup>2</sup> peut accueillir plusieurs véhicules et pourrait également convenir pour un atelier, un studio ou une galerie. Coursan, village vivant avec toutes commodités, se trouve à 10 min de Narbonne et 25 min des plages. Idéale pour les amateurs de design, les familles, le télétravail ou les couples aimant recevoir...

## 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

Située dans une rue calme à sens unique au cœur du village de Coursan, cette propriété hors du commun marie l'âme d'un bâtiment historique à l'élégance d'un intérieur contemporain.

Ancienne remise viticole, elle a été entièrement rénovée entre 2021 et 2024, avec une attention remarquable portée aux volumes, à la lumière et à la qualité des matériaux.

Dès l'entrée, un vaste espace pavé de 65 m<sup>2</sup> — un véritable sas d'accueil — permet de stationner plusieurs véhicules avec élégance. Derrière, un garage impressionnant de 150 m<sup>2</sup>, doté d'une belle hauteur sous plafond et d'un WC, offre un potentiel rare : atelier, espace professionnel ou garage pour collectionneur. À l'arrière, un jardin paisible de 70 m<sup>2</sup>, partiellement couvert, offre un véritable havre de tranquillité et la possibilité d'aménager un studio ou un bureau — un complément idéal si le garage est utilisé comme espace de travail ou atelier.

À droite, la porte d'entrée ouvre sur un hall spectaculaire de 17 m<sup>2</sup>, sublimé par une impressionnante hauteur sous plafond. Un large escalier mène à l'étage principal, où un couloir de 10 m<sup>2</sup> conduit à un superbe espace de vie ouvert de 75 m<sup>2</sup> avec cuisine et salon sous plafonds cathédrale — un lieu lumineux où le parquet en chêne, les poutres apparentes et les murs en pierre se marient harmonieusement, tandis que de larges baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse.

Les baies vitrées s'ouvrent généreusement, créant une transition fluide et baignée de lumière vers la terrasse plein sud-est de 100...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES