

Élégante propriété de caractère avec piscine et parc au cœur du Somail

EXCLUSIF



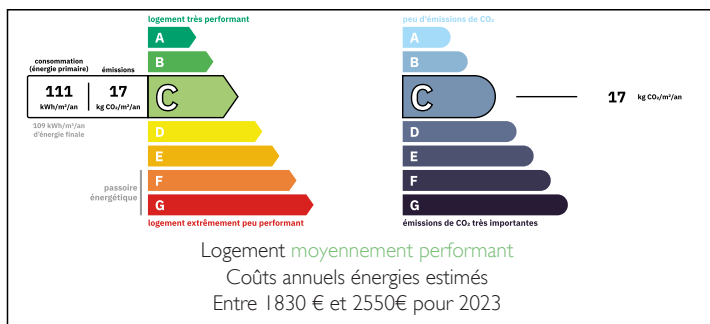
INFORMATION

Ville:	Saint-Nazaire-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	214 m ²
Terrain:	3596 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du Somail, l'un des sites les plus emblématiques du Canal du Midi, cette ancienne grange de caractère a été métamorphosée au fil des années en une élégante propriété alliant authenticité, confort et art de vivre. Développant 214 m² habitables, elle offre trois suites, de généreux espaces de réception, une piscine, un superbe parc paysager arboré de 3 617 m² et se situe à quelques pas seulement des quais du Canal du Midi, des restaurants, galeries d'art et autres lieux qui font la renommée de ce village prisé.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur du Somail, cette ancienne grange de caractère a été métamorphosée au fil de plus de vingt années en une élégante propriété où authenticité, confort et douceur de vivre se rencontrent.

Achevée en 2019, la rénovation a su préserver toute l'âme du bâtiment tout en lui apportant un confort contemporain. Les poutres apparentes, les volumes généreux, la lumière naturelle omniprésente et les matériaux de qualité créent une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Développant 214 m² habitables, la maison s'articule autour d'une superbe pièce de vie de plus de 63 m², réunissant cuisine, salle à manger et espace de réception, véritable cœur de la maison. Un salon indépendant complète harmonieusement les espaces de vie, offrant un second lieu de réception ou de détente. À l'étage, les trois chambres disposent chacune de leur salle d'eau privative, dont une magnifique suite principale d'environ 36 m².

À l'extérieur, le parc paysager arboré de 3 617 m² constitue un véritable écrin de verdure. Il accueille une élégante piscine de 12 x 4 mètres, de vastes terrasses, un garage, un carport, plusieurs dépendances ainsi qu'un puits alimentant un système d'arrosage automatique, permettant de préserver la beauté des jardins tout au long de l'année.

Le Somail est bien plus qu'un village, c'est une destination. Véritable joyau du Canal du Midi, il séduit par son atmosphère unique, ses restaurants au bord de l'eau, ses galeries d'art, ses artisans, son célèbre Trouve Tout du Livre, l'une des plus importantes librairies de livres anciens et d'occasion de France,...