

Villa 4 chambres avec piscine, vue panoramique et grand terrain dans domaine sécurisé près de la Méditerranée



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Durban-Corbières |
| Département: | Aude             |
| Ch:          | 4                |
| SdB:         | 3                |
| Surface:     | 142 m2           |
| Terrain:     | 1510 m2          |

## RÉSUMÉ

Située dans un domaine privé et sécurisé à Durban-Corbières, cette villa de 4 chambres et 3 salles de bains avec piscine offre une vue panoramique sur le château, le village et les collines.

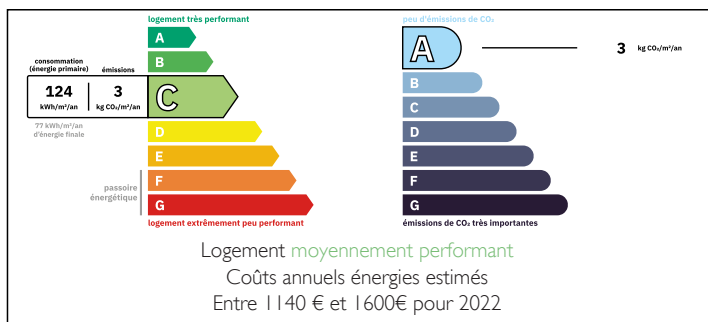
Le vaste séjour donne sur la piscine et la campagne. Au rez-de-chaussée : 3 chambres dont une suite parentale, et une salle de bains. À l'étage, une suite de 25 m<sup>2</sup> avec salle de bains.

Sur une grande parcelle de 1 510 m<sup>2</sup>, dont 1 000 m<sup>2</sup> de jardin paysager méditerranéen avec espaces détente ombragés et intimistes. Piscine privée, terrasse ensoleillée, espace repas couvert, abri de jardin et stationnement privé.

Cadre paisible à pied des commerces du village. Plages méditerranéennes à 30 min, aéroport de Perpignan à 45 min et Carcassonne à 1 h.



## 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:** 2800 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Durban-Corbières est un village viticole traditionnel situé au cœur des Corbières, entouré de vignobles, de collines et des paysages historiques du Pays Cathare.

Le village dispose de toutes les commodités du quotidien : supermarché avec station-service, boulangerie, pharmacie, restaurants, équipements sportifs et services de proximité, ainsi que de nombreux itinéraires de randonnée pédestre et de vélo.

Les plages méditerranéennes du secteur de Leucate se trouvent à environ 30 minutes, Narbonne à 30–35 minutes, Perpignan à 45–50 minutes et Carcassonne à moins d'une heure en voiture.

La propriété

Située au sein d'un domaine privé et sécurisé, composé de villas de style similaire et occupé aussi bien à l'année qu'en résidence secondaire, cette agréable villa de 4 chambres et 3 salles de bains bénéficie d'une parcelle particulièrement généreuse de 1 510 m<sup>2</sup>, dont environ 1 000 m<sup>2</sup> de jardin paysager méditerranéen.

La propriété profite d'un environnement calme, abrité et intime, avec une vue panoramique sur la campagne environnante, le village et son château.

La superficie du terrain, particulièrement importante pour le domaine, offre de nombreux espaces de détente et de vie en extérieur, ainsi qu'une intimité appréciable.

Rez-de-chaussée

L'entrée dessert une spacieuse pièce de vie ouverte d'environ 60 m<sup>2</sup>, comprenant salon, salle à manger et cuisine, avec poutres apparentes au plafond, poêle à bois et vue panoramique sur la terrasse, la piscine, le château et les collines environnantes.