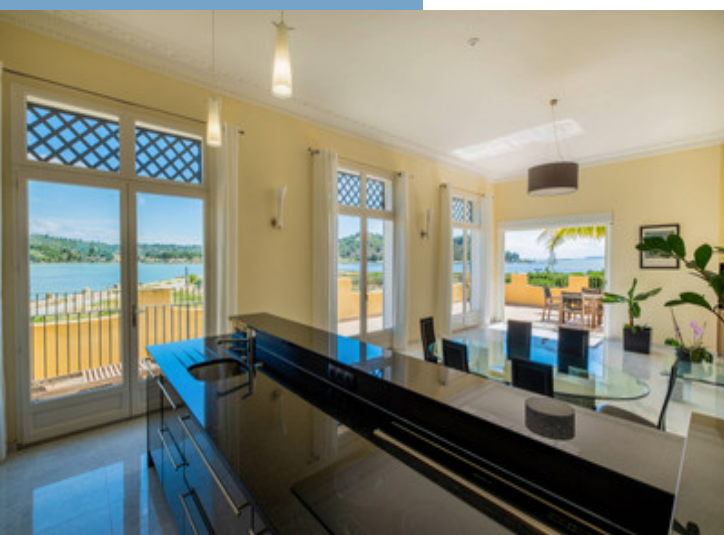




## JOYAU MÉDITERRANÉEN : MAISON DE LUXE AVEC VUE SUR L'ÉTANG, 2E SALON / BUREAU DE 60 M ET PISCINE.



JOYAU MÉDITERRANÉEN :  
MAISON DE LUXE AVEC  
VUE SUR L'ÉTANG, 2E  
SALON / BUREAU DE 60 M  
ET PISCINE. ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A29896JAVI I
RIX	€ 1,210,000 £ 1,006,781*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	253 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1373 m <sup>2</sup>
VILLE	Peyriac-de-Mer
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Assainissement individuel

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Endroit calme avec vue spectaculaire sur l'étang
- 2e salon/bureau 60m2, entrée privée + vue superbe
- 4x7 m elegant swimming pool in secluded garden
- Jardin méditerranéen avec plusieurs terrasses
- Parking pratique et ample, espace pour un bateau

JOYAU MÉDITERRANÉEN :  
MAISON DE LUXE AVEC  
VUE SUR L'ÉTANG, 2E  
SALON / BUREAU DE 60 M  
ET PISCINE. ...

Ref : A29896JAV I I

Nichée dans le pittoresque village de Peyriac-de-Mer, à 20 minutes de Narbonne, cette maison de luxe offre des vues imprenables sur les lagunes et les collines depuis une terrasse de 54 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un cadre paisible. La propriété dispose d'une piscine d'eau salée de 4x7 mètres dans un jardin privé, de deux salons (dont l'un (60 m<sup>2</sup>) pourrait

## DESRIPTIF

Nichée dans le village pittoresque de Peyriac-de-Mer sur la côte méditerranéenne, à 20 minutes de la ville historique de Narbonne, cette maison de luxe indépendante combine harmonieusement le charme classique de sa construction des années 1980 avec l'élégance moderne de son extension de 2008. Profitez de vues imprenables sur les lagunes et les collines depuis un emplacement unique et paisible, à seulement 5 minutes à pied du cœur du village. Depuis cette propriété envoûtante, vous pouvez apprécier une balade à vélo panoramique de 45 minutes jusqu'à l'abbaye de Fontfroide, faire une promenade de 6 km jusqu'au charmant village de Bages, ou tout simplement sortir votre bateau sur les eaux paisibles à côté de la maison.

Caractéristiques principales :

Emplacement : Endroit calme et paisible avec des vues spectaculaires sur les lagunes.

Possibilité d'avoir un bureau à domicile de 60 m<sup>2</sup> avec entrée privée et des vues incroyables.

Piscine : Piscine de 4x7 mètres avec des mosaïques et de l'eau salée dans un jardin privé.

Terrasse : Terrasse de 54 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur les lagunes.

Espaces de vie : Deux salons et deux cuisines, un à chaque étage.

Chambres : 4 chambres (dont 3 avec salles de bains attenantes) avec accès à des terrasses.

Pièces supplémentaires : Espace bureau, espace ouvert de 9 m<sup>2</sup> au premier étage, buanderie, et garage de 61 m<sup>2</sup> avec porte roulante électrique.

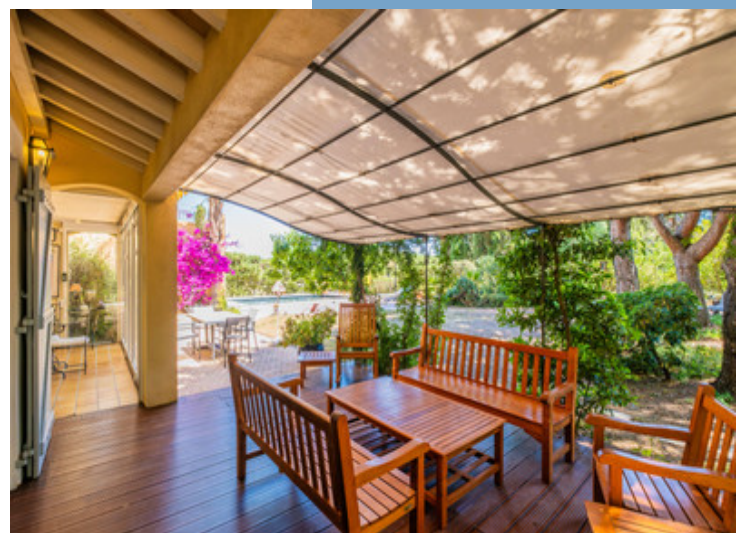
Rez-de-chaussée :

- Salon (35 m<sup>2</sup>) avec sol en travertin mat...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A29896JAV I I>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



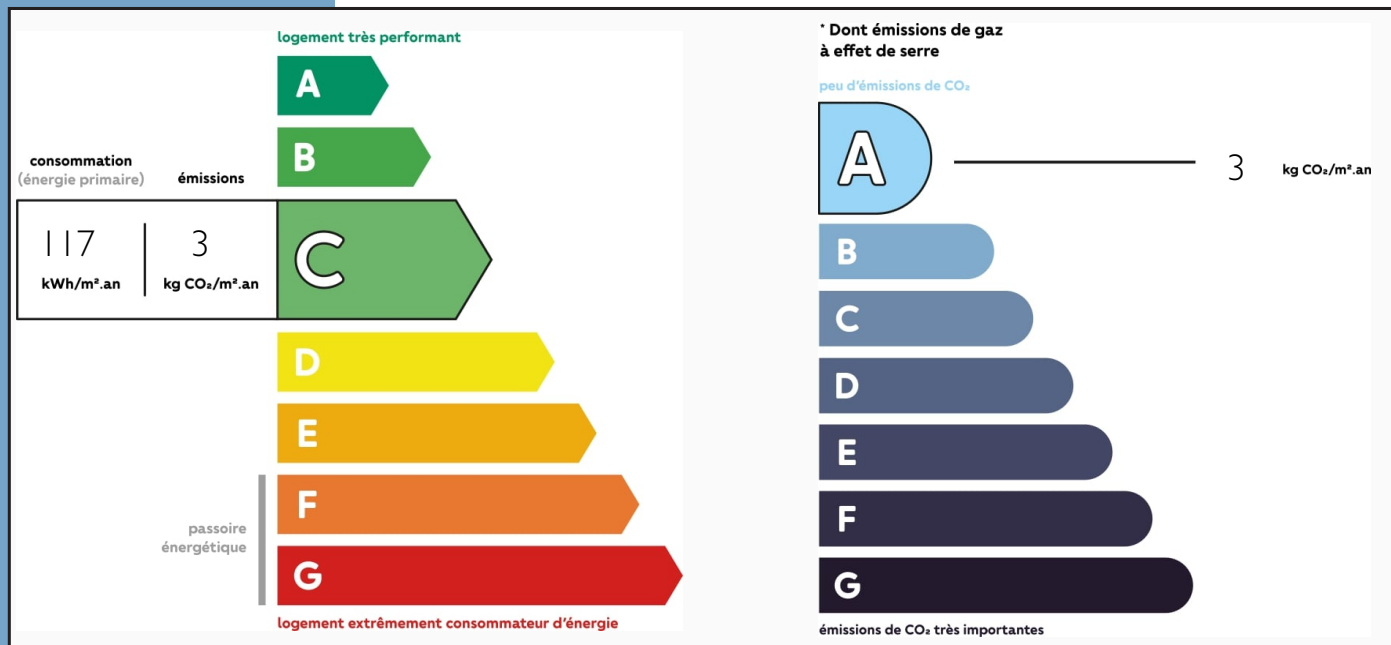


JOYAU MÉDITERRANÉEN :  
MAISON DE LUXE AVEC VUE  
SUR L'ÉTANG, 2E SALON /  
BUREAU DE 60 M ET PISCINE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A29896JAVI I

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A29896JAVI I  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)