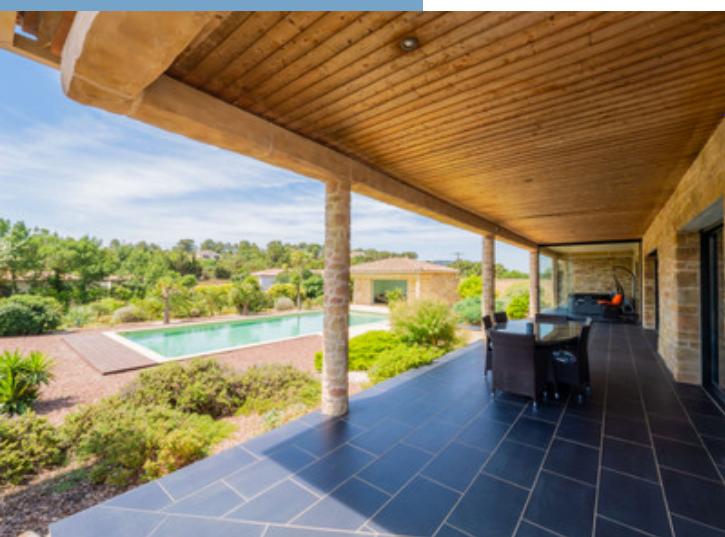




MAGNIFIQUE VILLA DE PLAIN-PIED DE 250 M² -
VUE SUR LES CORBIÈRES, JARDIN PAYSAGER,
PISCINE & ANNEXE PRO 150 M²

MAGNIFIQUE VILLA DE PLAIN-PIED DE 250 M² - VUE SUR LES CORBIÈRES, JARDIN PAYSAGER, PISCINE & ANNEX...



INFORMATIONS

REFERENCE	A32128JAVII
PRIX	1 290 000 € £ 1,126,815*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	251 m ²
SURFACE EXT.	4000 m ²
VILLE	Saint-André-de-Roquelongue
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Une Spacieuse Villa Luxueuse Plain-Pied de 250 m²
- Dépendance Polyvalente 150 m²-Espace Professionnel
- A 20 m de Narbonne et 40 m des Plages Méditerranée
- Jardin Méd avec Piscine d'eau Salée de 13 m x 6 m
- Confort & Sécurité Moderne & Potentiel d'Expansion

MAGNIFIQUE VILLA DE PLAIN-PIED DE 250 M² - VUE SUR LES CORBIÈRES, JARDIN PAYSAGER, PISCINE & ANNEX...

Réf. : A32128JAVII

Au pied des Corbières, entre vignes et garrigue, là où le temps semble suspendu, se cache un bien d'exception : une villa d'architecte nichée sur un terrain paysager de 4 000 m². À seulement 20 minutes de Narbonne et 40 minutes de la Méditerranée, cette élégante maison de plain-pied offre 250 m² de confort raffiné : trois suites luxueuses, un

DESCRIPTIF

Un Refuge de Luxe au Cœur des Corbières

Aux pieds des collines sauvages des Corbières, entre vignes, garrigue et ciel d'azur, se cache un bien d'exception. Plus qu'une maison, c'est une invitation à vivre l'art de vivre méditerranéen, alliant nature, calme absolu et confort contemporain.

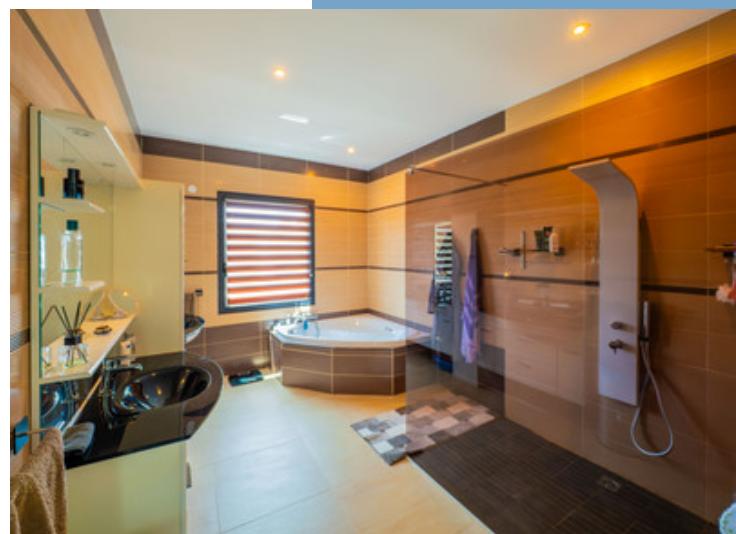
Sur un terrain de 4 000 m² entièrement clôturé et constructible, cette propriété de plus d'un million d'euros comprend une villa de plain-pied de 250 m² et une dépendance de 150 m² aux multiples possibilités. Une oasis privée où l'on peut à la fois recevoir, créer, et se ressourcer.

À seulement 20 minutes de Narbonne et 40 minutes des plages dorées de Gruissan ou Leucate, la maison est idéalement située. À proximité : les villages médiévaux de Lagrasse, l'abbaye de Fontfroide, la cité de Carcassonne classée à l'UNESCO, des domaines viticoles renommés, marchés typiques et restaurants gastronomiques, dont un étoilé Michelin.

Le Charme du Sud avec une Touche Moderne

Derrière sa façade en crépi et sa véranda en colonnades sur sol en carreaux noirs, la maison évoque les mas du Sud. À l'intérieur, un vaste séjour de 74 m² s'ouvre sur un salon, un espace bar, une salle à manger et une cuisine ouverte haut de gamme (23 m²) équipée de deux réfrigérateurs, deux congélateurs, un four, un micro-ondes, et une plaque induction de 90 cm. Un plan de travail neuf et luxueux sera bientôt installé.

De larges baies vitrées relient



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32128JAVII>

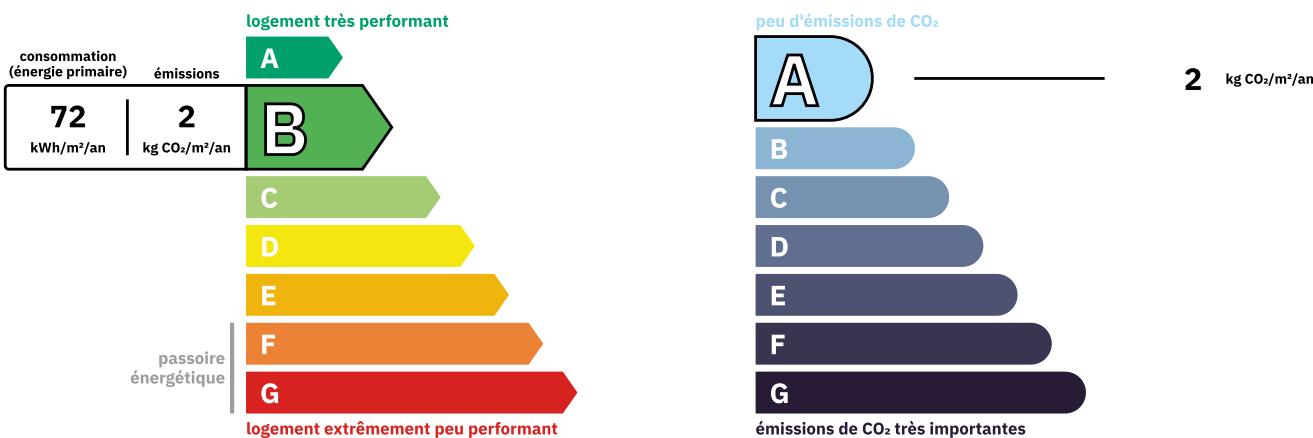
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAGNIFIQUE VILLA DE
PLAIN-PIED DE 250 M² - VUE
SUR LES CORBIÈRES, JARDIN
PAYSAGER, PISCINE &
ANNEX...

Réf. : A32I28JAVII

ENERGIE-DPE

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



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A32I28JAVII
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr