





VOTRE RETRAITE PRIVÉE AU MILIEU DES VIGNES : PISCINE, GÎTE ET 27 HECTARES

https://fr.leggettprestige.com/

VOTRE RETRAITE PRIVÉE AU MILIEU DES VIGNES : PISCINE, GÎTE ET 27 HECTARES





INFORMATIONS

REFERENCE A37069COMII

PRIX 85 I 063 € £ 742,723*

*honoraires à la charge du vendeur

CHAMBRES 5

SALLES DE BAIN

SURFACE INT. 250 m²

SURFACE EXT. 360000 m²

VILLE Alaigne

DEPARTEMENT Aude

EMPLACEMENT

TYPE Ensemble de Gîtes, Vignoble,

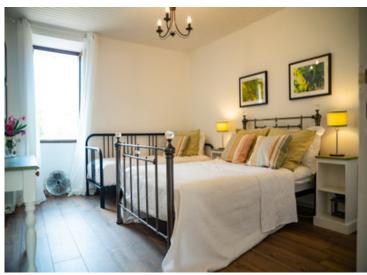
Maison familiale

CONDITION

PARTICULARITES Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Possibilité d'achat modulable selon le projet
- Fort potential commercial,
- Logement indépendant avec fort potentiel
- Vues imprenables
- Structure d'investissement flexible

VOTRE RETRAITE PRIVÉE AU MILIEU DES VIGNES : PISCINE, GÎTE ET 27 HECTARES...

Réf.: A37069COMII

Domaine viticole rénové dans l'Aude avec vue sur les Pyrénées. Maison principale de 160 m² (3 chambres, espaces modernes, piscine au sel) et gîte indépendant de 90 m². Vignoble de 27 ha sous contrat coopératif renouvelable, hangar agricole de 260 m² et dépendances. Options d'achat : domaine complet 85 l 063 € (frais d'agence inclus) ;

DESCRIPTIF

Domaine Viticole avec Maisons Rénovées et 27 Hectares de Vignes – Région de l'Aude

Situé au cœur des vignobles pittoresques de l'Aude, ce vaste domaine viticole offre une rare combinaison de confort moderne et de patrimoine agricole actif, avec des vues imprenables sur les vignes environnantes et les montagnes des Pyrénées.

Résidence Principale

Environ 160 m² sur deux niveaux, entièrement rénovée entre 2022 et 2023 avec des matériaux de haute qualité

Pièce de vie lumineuse et élégante avec cuisine ouverte et espace repas

Trois chambres, une salle de bains et un WC séparé

Espaces extérieurs idéaux pour se détendre ou recevoir : piscine au sel, transats, barbecue intégré et coin repas couvert, le tout face à un paysage naturel préservé

Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 12 m² • Cuisine 27 m²

Étage : Chambre | 18 m² • Chambre 2 | 4 m² • Salle de bains 5 m²

Gîte Indépendant

Plus de 90 m² avec deux chambres, une salle de bains et de vastes espaces de vie et de cuisine

Idéal pour accueillir des invités, générer un revenu locatif ou envisager une cohabitation intergénérationnelle

Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 62 m² • Cuisine 26 m²

Étage: Chambre 1 14 m² • Chambre 2 14 m² • Chambre 3 14 m² •

Salle de bains 7 m² • WC séparé 2 m²

Vignoble et Terrain

27 hectares de vignes en production et de terres attenantes Contrat actuel avec la coopérative locale qui achète la totalité de la récolte, assurant un revenu







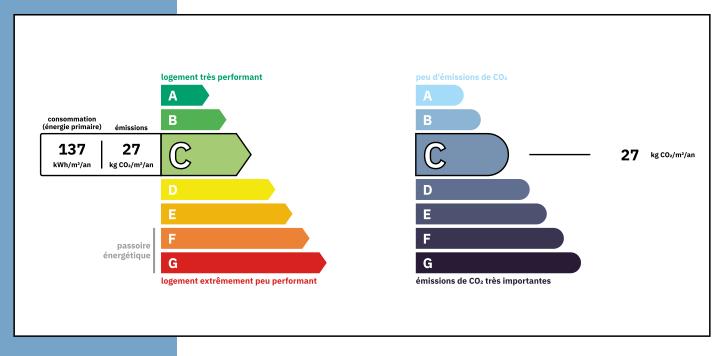
Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37069COMTI

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

VOTRE RETRAITE PRIVÉE AU MILIEU DES VIGNES : PISCINE GÎTE ET 27 HECTARES... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/.

Réf.: A37069COM11

ENERGIE-DPE



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 règlementations. 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. :A37069COM11 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



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