



## 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	A37069COMI I
PRIX	851 063 € £ 738,748* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	1
SURFACE INT.	250 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	360000 m <sup>2</sup>
VILLE	Alaigne
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	
TYPE	
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égoût, Garage

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



- Vues imprenables
- Fort potentiel commercial,
- Logement indépendant avec fort potentiel
- 
- 

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

Réf. : A37069COMI I

Cette propriété située dans l'Aude comprend une maison principale entièrement rénovée, un gîte indépendant et environ 27 hectares de vignes et de terres agricoles. Bénéficiant d'un cadre paisible et de vues dégagées vers les Pyrénées, elle offre de beaux volumes habitables, des équipements extérieurs de qualité et plusieurs dépendances. Les

## DESRIPTIF

Situé au cœur des paysages viticoles de l'Aude, ce domaine de caractère offre une combinaison rare d'habitations entièrement rénovées et de vastes terres agricoles, avec de belles vues dégagées sur les vignes environnantes et la chaîne des Pyrénées.

### Maison

D'une superficie d'environ 250 m<sup>2</sup> répartis sur deux niveaux, la maison principale a été entièrement rénovée entre 2022 et 2023 avec des matériaux de qualité.

Elle propose des espaces de vie lumineux et élégants, comprenant une cuisine ouverte avec salle à manger, un salon confortable, trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Les extérieurs sont aménagés pour profiter pleinement du cadre naturel : piscine au sel, bains de soleil, barbecue intégré et espace repas couvert, idéal pour la détente ou les réceptions.

### Surfaces

Rez-de-chaussée : Salon 12 m<sup>2</sup> • Cuisine 27 m<sup>2</sup>

Étage : Chambre 1 18 m<sup>2</sup> • Chambre 2 14 m<sup>2</sup> • Salle de bains 5 m<sup>2</sup>

### Surfaces

Rez-de-chaussée : Séjour 62 m<sup>2</sup> • Cuisine 26 m<sup>2</sup>

Étage : Pièce 1 14 m<sup>2</sup> • Pièce 2 14 m<sup>2</sup> • Chambre 3 14 m<sup>2</sup> • Salle de bains 7 m<sup>2</sup> • WC séparé 2 m<sup>2</sup>

### Vignes et terrains

La propriété s'étend sur environ 27 hectares de vignes et de terres agricoles attenantes. Les vignes sont actuellement entretenues dans le cadre d'un contrat avec une coopérative locale, qui assure la prise en charge de la récolte. Ce contrat arrive à son terme et pourra être renouvelé ou non, laissant au futur propriétaire une

Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37069COMI I>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

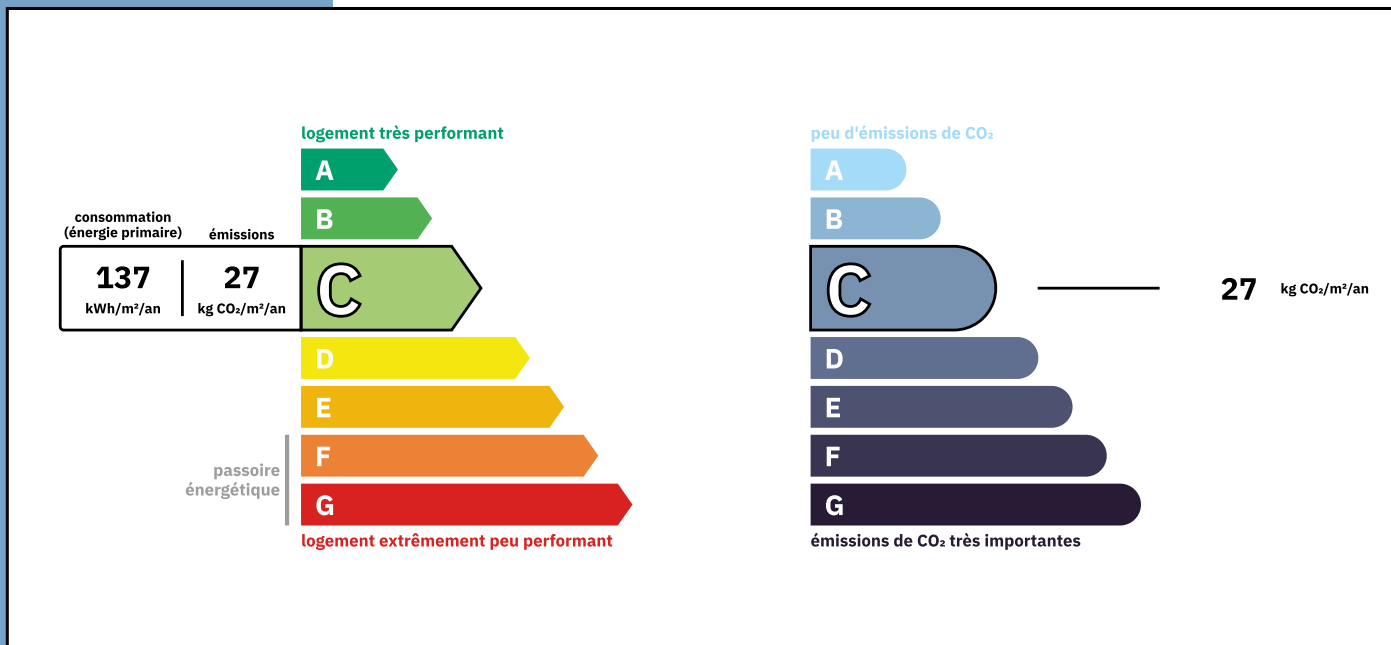
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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



Réf. : A37069COMI 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. :A37069COMI I  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

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