



ANCIEN DOMAIN VITICOLE AVEC 10 GÎTES OU
GRANDE HABITATION + 7 GÎTES, PISCINE
CHAUFFÉE ET GRAND PARKING

ANCIEN DOMAIN
VITICOLE AVEC 10 GÎTES
OU GRANDE HABITATION
+ 7 GÎTES, PISCINE
CHAUFFÉE ET GRAND P...



INFORMATIONS

REFERENCE	A38142PIC11
PRIX	1 495 000 € £ 1,296,165* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	25
SALLES DE BAIN	16
SURFACE INT.	1000 m ²
SURFACE EXT.	4379 m ²
VILLE	Narbonne
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- 10 gîtes indépendants
- Piscine chauffée 14×5 m
- Trois gîtes communicants
- Parking 10–12 voitures
- Village avec boulangerie et café

ANCIEN DOMAIN
VITICOLE AVEC 10 GÎTES
OU GRANDE
HABITATION + 7 GÎTES,
PISCINE CHAUFFÉE ET
GRAND P...
Réf. : A38142PIC11

Ancien domaine viticole du 19e siècle situé au cœur d'un village paisible près du Somail et de Narbonne, comprenant 10 gîtes indépendants, chacun avec terrasse privative, barbecue et haies pour préserver l'intimité. Le bâtiment est en forme de T, les gîtes étant organisés autour de cours ensoleillées. Le domaine offre une piscine

DESCRIPTIF

En poussant le portail de cet ancien domaine viticole du 19e siècle, on ressent immédiatement la douceur du lieu. Autrefois entouré de vignes, le domaine se situe aujourd'hui au cœur d'un village paisible et convivial, à quelques minutes à pied de la boulangerie, du café, du loueur de vélos et du petit marché du dimanche. Le bâtiment en forme de T, partiellement rénové et agrandi entre 2011 et 2014, abrite dix appartements indépendants organisés autour de cours ensoleillées et de terrasses privées.

Les intérieurs sont simples, lumineux et fonctionnels, avec des finitions variées selon les gîtes. La plupart des pièces sont conçues pour un usage facile et confortable en location saisonnière, tandis que certaines conservent quelques détails anciens.

Les propriétaires n'habitent pas sur place et les gîtes sont actuellement loués six mois par an. Trois gîtes de l'aile la plus ancienne communiquent entre eux ; ils peuvent être utilisés séparément, loués ensemble par deux ou trois, ou transformés en vaste logement privé.

La piscine chauffée de 14 x 5 m est entièrement clôturée. Chaque gîte dispose de son propre ballon d'eau chaude, de son tableau électrique et d'une terrasse privative équipée d'un barbecue, séparée des autres par des haies pour assurer l'intimité. Le chauffage se fait par radiateurs électriques, l'eau chaude est produite électriquement et la fibre optique est installée. Le liner, la pompe et les tu



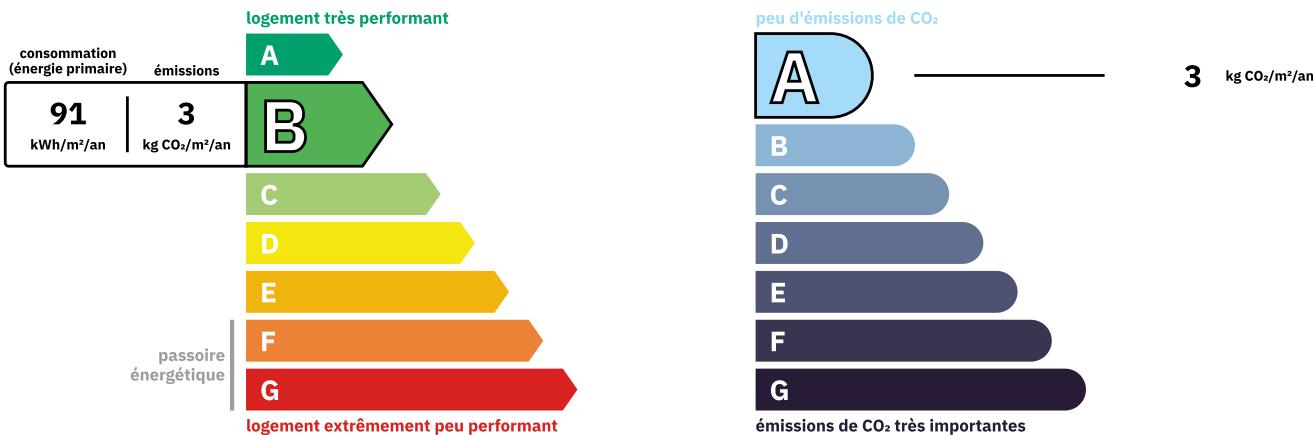
Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38142PIC11>
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

ANCIEN DOMAINE VITICOLE
AVEC 10 GÎTES OU GRANDE
HABITATION + 7 GÎTES,
PISCINE CHAUFFÉE ET GRANDE
P...

Réf. : A38142PIC11

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 :

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. :A38142PIC11
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