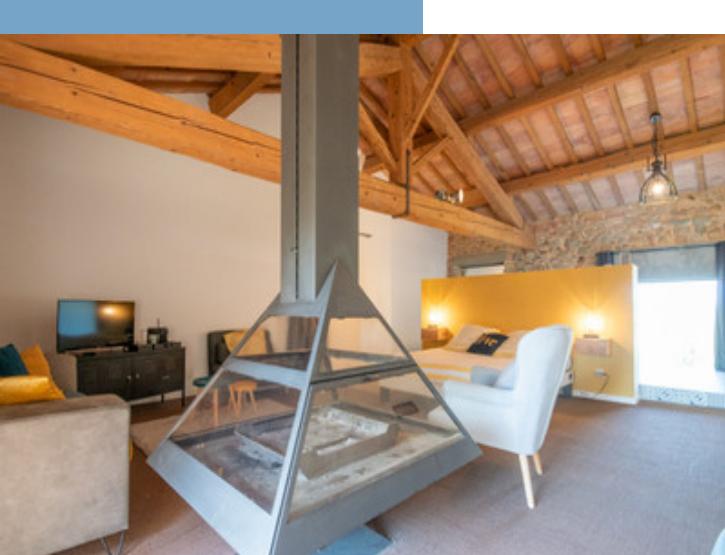




MAGNIFIQUE DOMAINE AVEC PISCINE, JARDIN  
PAYSAGER, 6 SUITES, 2 GÎTES, GARAGE ET  
PARKINGS, PROCHE NARBONNE

<https://fr.leggett prestige.com/>

MAGNIFIQUE DOMAIN  
AVEC PISCINE, JARDIN  
PAYSAGER, 6 SUITES, 2  
GÎTES, GARAGE ET  
PARKINGS, PROCHE NAR...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A38780JAVII
PRIX	1 190 000 € £ 1,034,705*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	9
SURFACE INT.	580 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2530 m <sup>2</sup>
VILLE	Boutenac
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîtes, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- Ancien Domaine Viticole de luxe Rénové 580 m<sup>2</sup>
- Potentiel Pro : Chambres d'hôtes, Gite & Retraites
- Salon Cathédrale avec Cuisine Prof. Italienne
- Panneaux Solaires, DPE A/A Performant
- Proche Narbonne, Carcassonne, Plages

MAGNIFIQUE DOMAIN  
AVEC PISCINE, JARDIN  
PAYSAGER, 6 SUITES, 2  
GÎTES, GARAGE ET  
PARKINGS, PROCHE  
NAR...

Réf. : A38780JAVII

Au cœur des Corbières viticoles, ce domaine d'exception du début du XXe siècle allie charme authentique et confort moderne. Entièrement rénové, il développe 580 m<sup>2</sup> habitables dont un spectaculaire séjour cathédrale de 90 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 6 suites élégantes, et deux gîtes indépendants avec chacun 2 chambres et terrasses privées.

## DESCRIPTIF

Domaine d'Exception à Boutenac : Élégance, Confort et Opportunité

Au cœur du pays des Corbières, entouré de vignes et de paysages méditerranéens, se trouve ce superbe domaine du début du XXe siècle, entièrement rénové avec soin. Alliant le cachet de l'ancien et le confort moderne, cette propriété est à la fois une élégante résidence familiale et une activité prospère de chambres d'hôtes et de gîtes.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent : un vaste séjour baigné de lumière, coiffé d'un plafond cathédrale culminant à plus de 7 mètres, s'ouvre sur une cuisine contemporaine de style italien. Les baies vitrées mènent directement à la grande terrasse couverte, idéale pour les longues soirées d'été face au jardin méditerranéen paysagé.

Le confort est total : chauffage au sol, pompe à chaleur géothermique réversible, poêle à bois, climatisation dans toutes les pièces, excellents classements énergétiques (B pour l'électricité, A pour le gaz). Rien n'a été laissé au hasard : panneaux solaires, double vitrage, bornes de recharge pour voitures électriques, système d'arrosage automatique alimenté par une source.

### Agencement du Bien

Pièce de vie principale (90 m<sup>2</sup>) : salon cathédrale avec cuisine ouverte et accès terrasse

6 suites parentales, chacune avec salle d'eau ou salle de bain privative (30 m<sup>2</sup> & 50 m<sup>2</sup>)

Deux gîtes indépendants : chacun avec 2 chambres, salle de bain, séjour, entrée ind



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38780JAVII>

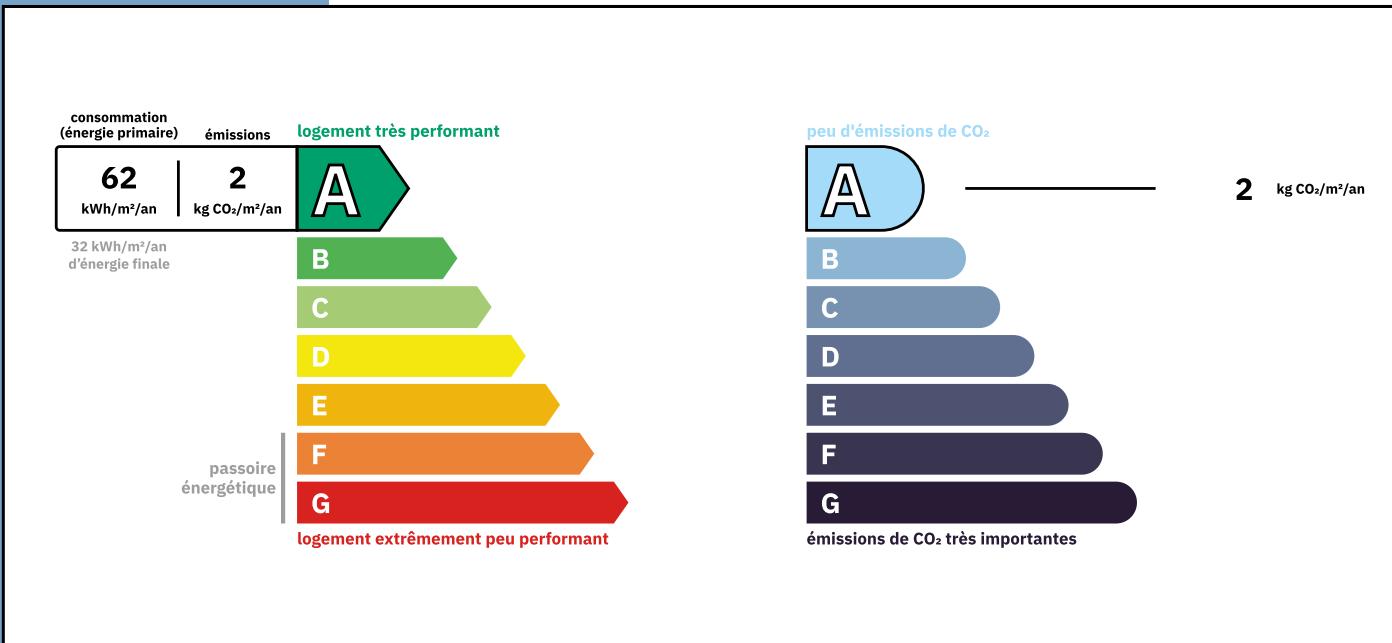
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAGNIFIQUE DOMAINÉ AVEC  
PISCINE, JARDIN PAYSAGER, 6  
SUITES, 2 GÎTES, GARAGE ET  
PARKINGS, PROCHE NAR...

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

Réf. : A38780JAVII

## 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. :A38780JAVII  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)