



ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE AVEC PISCINE ET PARC AU CœUR DU SOMAIL

<https://fr.leggettprestige.com/>

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ DE
CARACTÈRE AVEC PISCINE
ET PARC AU CœUR DU
SOMAIL...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45952IEG11
RIX	795 000 € £ 683,485* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	214 m ²
SURFACE EXT.	3596 m ²
VILLE	Saint-Nazaire-d'Aude
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- 214 m² habitables
- 3 suites avec salle d'eau
- Parc paysager de plus de 3 600 m²
- Piscine 12 x 4 m & garage
- Au cœur du Somail - a deux pas du Canal du Midi

ÉLÉGANTE PROPRIÉTÉ DE
CARACTÈRE AVEC
PISCINE ET PARC AU
CœUR DU SOMAIL...

Réf. : A45952IEG I I

Au cœur du Somail, l'un des sites les plus emblématiques du Canal du Midi, cette ancienne grange de caractère a été métamorphosée au fil des années en une élégante propriété alliant authenticité, confort et art de vivre. Développant 214 m² habitables, elle offre trois suites, de généreux espaces de réception, une piscine, un superbe parc paysager

DESRIPTIF

Au cœur du Somail, cette ancienne grange de caractère a été métamorphosée au fil de plus de vingt années en une élégante propriété où authenticité, confort et douceur de vivre se rencontrent.

Achevée en 2019, la rénovation a su préserver toute l'âme du bâtiment tout en lui apportant un confort contemporain. Les poutres apparentes, les volumes généreux, la lumière naturelle omniprésente et les matériaux de qualité créent une atmosphère chaleureuse et raffinée.

Développant 214 m² habitables, la maison s'articule autour d'une superbe pièce de vie de plus de 63 m², réunissant cuisine, salle à manger et espace de réception, véritable cœur de la maison. Un salon indépendant complète harmonieusement les espaces de vie, offrant un second lieu de réception ou de détente. À l'étage, les trois chambres disposent chacune de leur salle d'eau privative, dont une magnifique suite principale d'environ 36 m².

À l'extérieur, le parc paysager arboré de 3 617 m² constitue un véritable écrin de verdure. Il accueille une élégante piscine de 12 x 4 mètres, de vastes terrasses, un garage, un carport, plusieurs dépendances ainsi qu'un puits alimentant un système d'arrosage automatique, permettant de préserver la beauté des jardins tout au long de l'année.

Le Somail est bien plus qu'un village, c'est une destination. Véritable joyau du Canal du Midi, il séduit par son atmosphère unique, ses restaurants au bord de l'eau, ses galeries d'art

Suite en ligne :

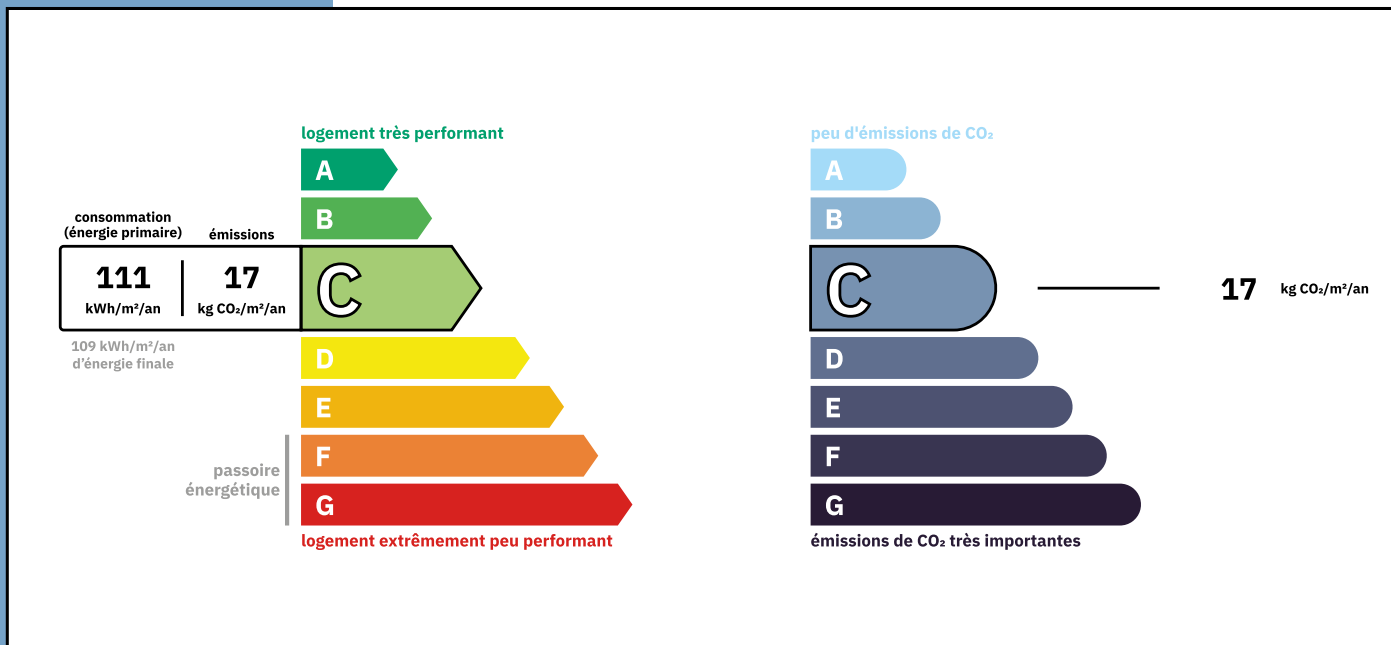
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A45952IEG I I>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



Réf. : A45952IEG11

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. :A45952IEG11
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

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