

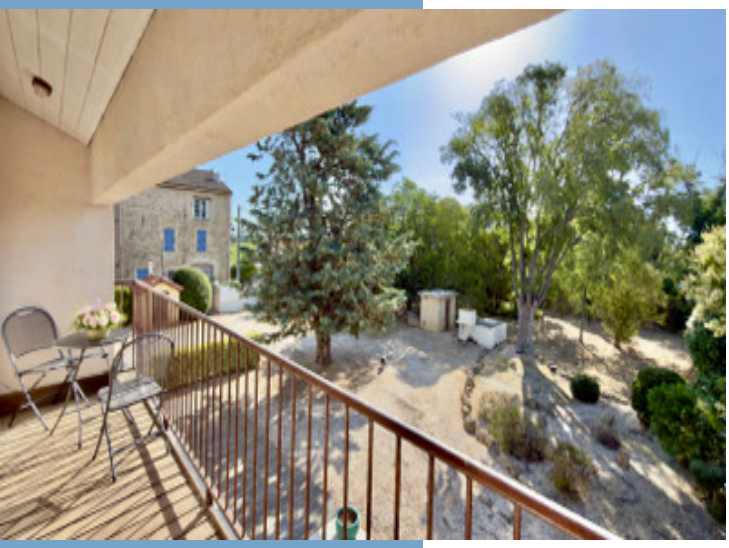
LE SOMAIL - GRANGE RÉNOVÉ DE 3 CHAMBRES AVEC PISCINE, JARDIN ET 2000M2 DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

LE SOMAIL - GRANGE RÉNOVÉ DE 3 CHAMBRES AVEC PISCINE, JARDIN ET 2000M2 DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A45952IEG11
PRIX	795 000 € £ 658,499* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	214 m²
SURFACE EXT.	3596 m²
VILLE	Saint-Nazaire-d'Aude
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Terrain sans CU, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- 214 m² habitables avec grand jardin
- 3 suites avec salle d'eau
- Bonus d'environ 2000m2 de terrain constructible
- Piscine 12 x 4 m & garage & puit
- Au cœur du Somail - a deux pas du Canal du Midi

LE SOMAIL - GRANGE RÉNOVÉ DE 3 CHAMBRES AVEC PISCINE, JARDIN ET 2000M2 DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE...

Réf. : A45952IEG11

Au cœur du Somail, l'un des sites les plus emblématiques du Canal du Midi, cette ancienne grange de caractère a été transformée au fil des années en une élégante propriété alliant authenticité et confort. Développant 214 m² habitables, elle offre trois suites, de généreux espaces de réception, une piscine et un parc paysager arboré de 3



DESCRIPTIF

Au cœur du Somail, cette ancienne grange de caractère a été transformée au fil de plus de vingt années en une élégante maison alliant authenticité et confort contemporain.

Achevée en 2019, la rénovation a préservé l'âme du bâtiment : poutres apparentes, beaux volumes, lumière naturelle et matériaux de qualité. La maison développe 214 m² habitables autour d'une remarquable pièce de vie de 63 m² réunissant cuisine, salle à manger et espace de réception, complétée par un salon indépendant. À l'étage, trois chambres disposent chacune de leur salle d'eau privative, dont une suite principale d'environ 36 m².



Le parc paysager de 3 617 m² accueille une piscine de 12 x 4 m, de vastes terrasses, un garage, un carport, plusieurs dépendances et un puits alimentant l'arrosage automatique.

Une partie importante du terrain, soit environ 2 000 m², est constructible, apportant un potentiel supplémentaire et constituant un élément majeur de la valeur de la propriété.

À quelques pas du Canal du Midi, des restaurants, galeries, cafés et de la célèbre librairie Le Trouve Tout du Livre, la maison bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du Somail, tout en offrant de généreux espaces extérieurs.

Une propriété singulière par son emplacement, ses volumes et son potentiel foncier, au cœur de l'un des villages les plus recherchés du Canal du Midi.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont d



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45952IEG11

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

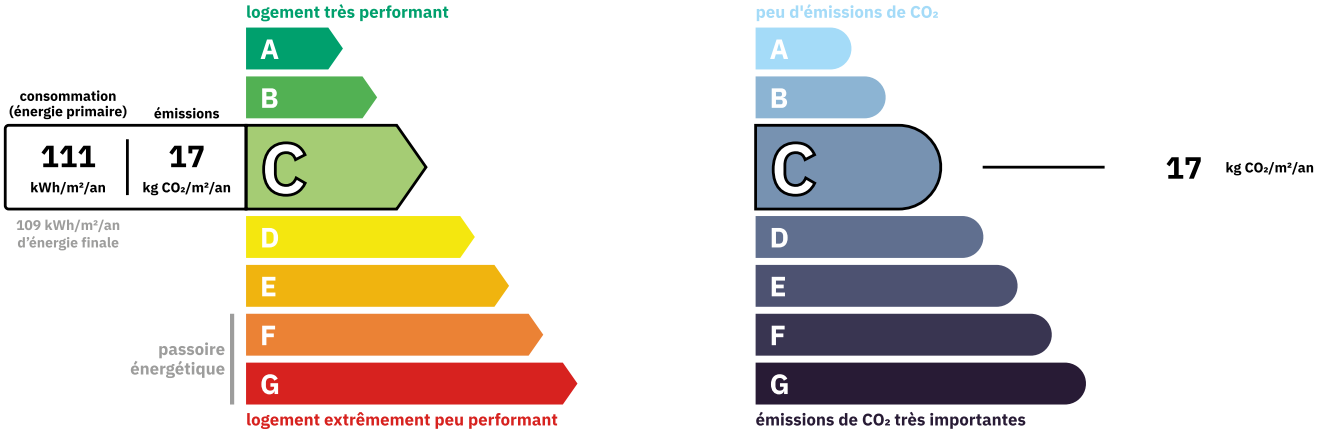
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

LE SOMAIL - GRANGE RÉNOV DE 3 CHAMBRES AVEC PISCINE, JARDIN ET 2000M2 D TERRAIN CONSTRUCTIBLE...

Réf. : A45952IEG11

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

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 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. :A45952IEG11
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