



MAISON D'EXCEPTION AVEC VUE
PANORAMIQUE SUR L'ÉTANG, AU CŒUR DE
BAGES

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

MAISON D'EXCEPTION
AVEC VUE PANORAMIQUE
SUR L'ÉTANG, AU CŒUR
DE BAGES...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A46301IEG11
RIX	842 105 € £ 719,452* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	205 m ²
SURFACE EXT.	450 m ²
VILLE	Bages
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



- Maison clé en main avec vues sur l'étang de Bages
- Piscine, terrasse bois & jardin méditerranéen
- 4 chambres dont 2 suites
- Deux garages
- Village prisé à 5 min de Narbonne

MAISON D'EXCEPTION
AVEC VUE PANORAMIQUE
SUR L'ÉTANG, AU CœUR
DE BAGES...

Réf. : A46301IEG11

Dans le très recherché village de Bages, cette élégante maison entièrement rénovée bénéficie d'une position dominante face à l'étang. La vaste pièce de vie et sa terrasse panoramique offrent une vue spectaculaire sur les paysages changeants de la lagune, tandis que quatre chambres, dont deux suites, une piscine et des jardins

DESRIPTIF

Entièrement rénovée avec des prestations de qualité, cette élégante maison de village offre le confort d'une propriété prête à vivre dans l'un des plus beaux villages du Narbonnais. Pensée pour recevoir famille et amis, elle conjugue de généreux volumes, de beaux espaces extérieurs et un cadre de vie privilégié, à seulement quelques minutes de Narbonne, des plages méditerranéennes et de la gare TGV.

Rez-de-chaussé:

Hall d'entrée

Suite parentale de 44 m² avec dressing et salle de bain

Chambre avec salle d'eau privative

Bureau de 10,8 m²

Buanderie de 13,4 m²

Accès au jardin, à la piscine et aux terrasses

Deux garages de 22,6 m² et 15,8 m²

Étage

Pièce de vie de 66 m² avec cheminée

Cuisine semi-ouverte équipée

Terrasse panoramique de 41 m² avec vue sur l'étang

Suite parentale de 28 m² avec salle d'eau

Quatrième chambre

Salle d'eau

Extérieurs:

Jardin paysager d'environ 200 m²

Piscine bordée d'une plage en bois

Terrasses couvertes - au raz de jardin 41 m² et au dessus, 42 m²

NOTE pour PHOTOS : Certaines photos ont fait l'objet d'une mise en scène virtuelle afin d'illustrer le potentiel du bien. Les photos en double montrent la pièce avant et après cette mise en scène.

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

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46301IEG11>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

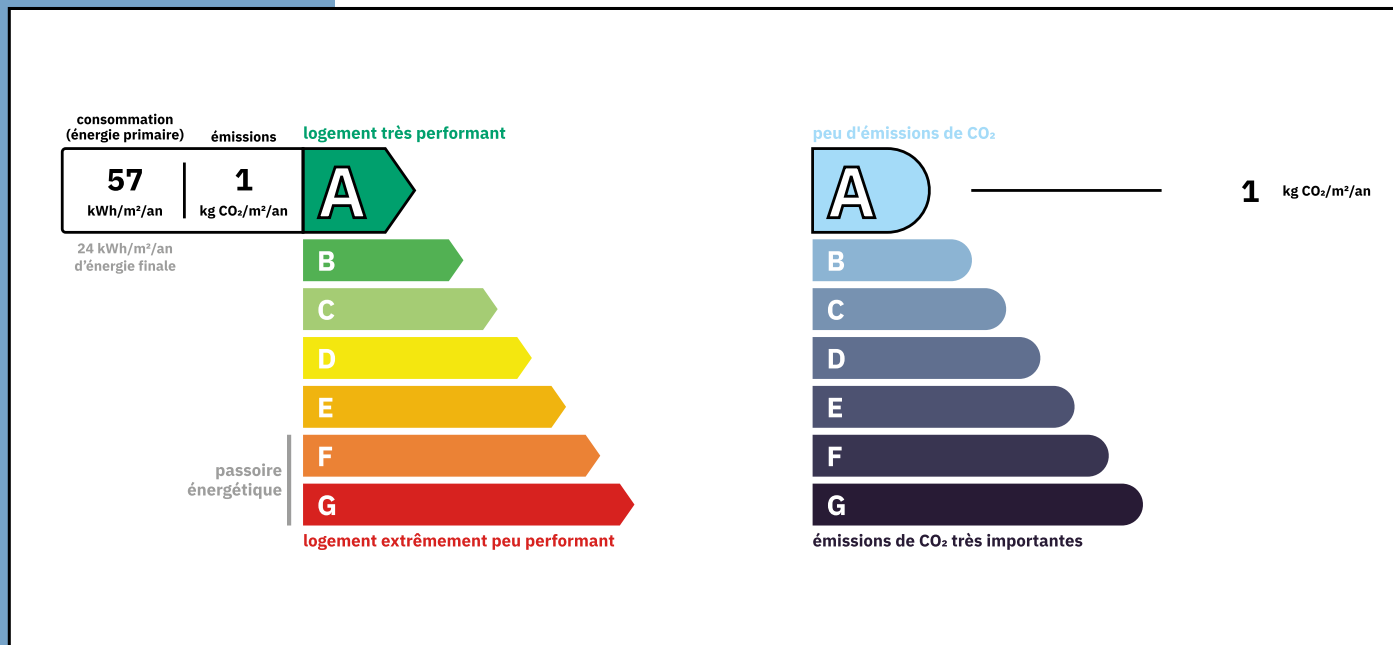


MAISON D'EXCEPTION AVEC
VUE PANORAMIQUE SUR
L'ÉTANG, AU CœUR DE
BAGES...

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

Réf. : A46301IEG11

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. :A46301IEG11
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