



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

PRIX : 699.000€ (honoraires à la charge du vendeur)

Exceptionnelle grange rénovée avec jardin et piscine dans village animé près de Narbonne



Exceptionnelle grande rénovée, offrant approximativement 380m² d'espace habitable comprenant 5 chambres, 4 salles d'eaux et un grand espace de vie ouvert, située sur un terrain de plus de 850m² avec un agréable jardin Méditerranéen, piscine et cour partagée.

Le bien, anciennement une partie d'un domaine viticole, à été conçu et rénové il y a environ 10 ans par un architecte primé Britannique. Aujourd'hui, c'est une propriété contemporaine de haute gamme sur 3 étages, avec équipements et matériaux de qualité, tout en conservant les meilleures caractéristiques d'origine de la bâtisse tel que les murs de pierres et les impressionnantes poutres apparentes.

La maison se situe dans une enclave de 3 maisons de luxe, fermée par un grand portail en fer forgée donnant sur une grande cour partagée avec une fontaine au milieu. De grandes portes en chêne et verre s'ouvrent sur un superbe espace de vie ouvert, avec plafond double étage et trois paires de portes vitrées pliantes sur le long d'un côté du bien et une autre paire au bout de la pièce, donnant un sentiment léger et aéré à cette pièce. La disposition des meubles divise la pièce et définit chaque espace, avec un espace de réception, un coin détente, et une salle à manger. Au bout de la pièce se trouve une cuisine contemporaine entièrement équipée avec une buanderie et un garde-manger. Il y a aussi des toilettes d'hôte et une trappe menant à une cave à vin sous terre de ce côté de la pièce tant dis que de l'autre se trouve une grande pièce de rangement.

Une cage d'escalier centrale mène à l'étage mezzanine, qui surplombe l'espace de vie ouvert, la piscine et le jardin. D'un côté du palier se trouve une salle de télé, tant dis que de l'autre se trouve un bureau.

L'escalier continue jusqu'à un point de vue moderne surplombant aussi l'espace de vie.

Au dernier étage, se trouvent 3 chambres avec salle de bains attenantes et deux chambres partageant une salle de bain familiale. La suite parentale dispose d'une magnifique salle de bain avec une superbe baignoire ainsi qu'un dressing. Toutes les chambres ont un balcon surplombant soit la piscine soit la cour partagée.

L'extérieur est divisé en plusieurs espaces sur de différents niveaux, chacun avec leur propre charme. Les portes pliantes le long de la maison s'ouvrent sur la sublime terrasse piscine, avec une piscine en dure de 8m x 4m, sa plage carrelée et de majestueuses colonnes en pierre. Quelques marches plus bas mènent au jardin Méditerranéen où se trouve un coin détente. D'autres escaliers mènent au « jardin secret » submergé. Au bout du salon les portes pliantes donnent sur une large terrasse d'appoint.

****Informations non-contractuelles****

PulLEN Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

Cette propriété extraordinaire pourrait servir d'une luxueuse résidence principale ou bien, d'une maison secondaire avec un potentiel de location saisonnière ; le bien à déjà un passé de locations estivales fructueux. La propriété a été bien entretenue et est en excellente état. Sa localisation dans un village animé et sa proximité de Narbonne et des plages Méditerranéennes amplifient la désirabilité de ce bien.

RDC:

Espace de vie ouvert – 142.8m²

Pièce de rangement – 24m²

Garde-manger – 7.2m²

Buanderie – 7.2m²

WC – 2m²

Mezzanine:

Salle de télé – 24.5m²

Bureau – 21m²

2eme :

Chambre 1 (suite parentale) – 40m² ; salle de bain - 10m² ; dressing - 4m²

Chambre 2 – 31.5m² ; salle de bain – 5m²

Chambre 3 – 20m² ; salle de bain – 5m²

Chambre 4 – 16.8m²

Chambre 5 – 20m²

Hall – 20m²

Salle de bain familiale – 5m²

Divers :

Chauffage au gaz du village

Tout à l'égout

Détecteur de fumée

Taxe Foncière environs 5449€p.a

Lieu :

St. Marcel sur Aude – Village animé toutes commodités dont 2 supermarchés et restaurants – à 2 minutes d'un des plus beaux villages au bord du Canal du Midi, 11 minutes de Narbonne, 25 minutes des plages Méditerranéennes et 45 minutes des aéroports de Béziers, Carcassonne et Perpignan.

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne



PULLEN
REAL ESTATE • FRANCE

THE KEY TO PROPERTY IN THE LANGUEDOC

****Informations non-contractuelles****

Pullen Real Estate, L'Ecurie, 6 Rue d'Alsace, 11120 St. Marcel sur Aude • info@pullenfrance.com • +33 (0)4 68 48 84 03
CPI 1102 2018 000 032 773, délivrée par le CCI Aude • Siret: 482 177 854 RCS Narbonne