Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Visite du bien :** | **340804** | | |
| **Localisation :** | **La Palme** | **Ville proche :** | **Narbonne à 25 Km** |
| **Autoroute :** | **A9 à 15 km** | **Aéroport :** | **Perpignan-Rivesaltes 40 Km** |

## Sous un ciel perpétuellement bleu, venez découvrir cette belle demeure vigneronne de 260 m² entièrement rénovée

**Sous un ciel perpétuellement bleu, le village de La Palme est blotti à l'abri des derniers contreforts des Corbières Maritimes. L'étang de La Palme, l'un des étangs littoraux les mieux préservés de la Méditerranée, est un spot incontournable pour les véliplanchistes et kitesurfers. Non loin du cœur du village, dix kilomètres de plage de sable fin vous tendent les bras afin de goûter aux joies de la mer et du soleil. La commune, membre d'une dynamique communauté de communes en pleine période d'investissements économiques, bénéficie aussi de son appartenance au Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée, ce qui lui donne accès à une expérience scientifique avérée. A 500 mètres de la garrigue et de l'épicentre ou se trouvent tous commerces et commodités, se dévoile cette belle demeure vigneronne de 1854 idéalement située dans une rue très calme. Entièrement rénovée avec amour fin 2009, elle vous offre une surface de 260 m² sur un jardin clos de murs de 400 m² avec arbres fruitiers, arbustes à fleurs et le chant des cigales…Pour plus de facilité, soulignons avant tout cet astucieux ascenseur desservant les 3 niveaux de la maison. Au niveau de la rue, vous découvrirez une grande pièce avec une entrée indépendante, une salle de bains et une remise de 100 m² idéale pour les bricoleurs ou pour assouvir vos passions et loisirs. Le niveau supérieur propose une superbe pièce de vie principale de 100 m² inondée de lumière : Une cuisine moderne entièrement équipée pour concocter de bons petits plats régionaux, salon et salle à manger + une bibliothèque avec une cheminée suspendue trois faces. Atout chic : Après une belle randonnée dans la campagne environnante, vous apprécierez le spa de 4,5 par 2,5 sous la véranda climatisée donnant sur la terrasse de 70 m². Une grande chambre et des toilettes séparées complètent ce niveau. Le deuxième étage propose 4 grandes chambres, l'une avec vue sur la mer, une seconde avec terrasse et vue sur le village. La suite parentale de 80 m² avec dressing et mezzanine fera le bonheur des futurs propriétaires comme la salle de bains avec baignoire et douche à la décoration raffinée. Côté technique et domotique : Chauffage central au fuel pour le niveau de vie et convecteurs électriques réversibles pour les autres pièces à vivre, climatisation réversible, double vitrage en PVC, eau chaude par cumulus, antenne satellite fonctionnelle et connexion Internet, le jardin est équipé de l'arrosage enterré. Coté pratique : Le village est très proche des sorties 39 et 40 de l'autoroute Narbonne-Barcelone. Port-la-Nouvelle (gare SNCF), Sigean et Leucate très bien équipées en commerces et services publics sont à moins de 10 km !**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type de bien :** | **Maison** | **Terrasse :** | **Oui** | **Dépendances :** | **Oui** |
| **Surface habitable :** | **260 M²** | **SPA :** | **Oui** | **Véranda :** | **Oui** |
| **Surface Terrain :** | **400 M²** | **Garage :** | **Oui** | **Cheminée :** | **Oui** |

# Prix de vente : 685 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

| Au niveau de la rue | |
|---|---|
| Pièce de vie | Une grande pièce<br>(Avec entrée indépendante) |
| Salle de bains | 1 |
| Remise | 100 m²<br>Idéale pour les bricoleurs ! |
| **1er Etage** | |
| Open-space | Superbe pièce de vie de 100m² |
| Cuisine | Moderne et entièrement équipée<br>(Ouverte sur le séjour) |
| Bibliothèque | Espace ouvert<br>Avec une cheminée suspendue<br>(3 faces) |
| Véranda | Oui, climatisée<br>Avec un Spa de 4,5 par 2,5 |
| Terrasse | Accès à la terrasse de 70 m² |
| Chambre | 1 |
| WC | Indépendant |
| **2ème Etage** | |
| Chambres | 3 |
| Suite parentale | Oui, de 80 m²<br>Avec dressing et mezzanine |
| Salle de bains | Avec baignoire et douche |
| WC | 1 |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Détails du bien

| | |
|---|---|
| **Exposition** | **Sud-Est** |
| **Structure du bien** | **Pierres du pays<br>(Demeure vigneronne de 1854)** |
| **Chauffage** | **Chauffage central fioul<br>+ Convecteurs électriques réversibles** |
| **Couverture** | **Tuiles canal** |
| **Ouvertures** | **Double vitrage en PVC** |
| **Sols** | **Carrelage + Plancher** |
| **Cheminée** | **Oui<br>Suspendue à 3 faces !** |
| **SPA** | **4,5 par 2,5<br>(Pour 6 personnes)** |
| **Garage** | **110 m²** |
| **Observations** | • **Ascenseur desservant les 3 niveaux**<br>• **Véranda avec SPA**<br>• **Terrasse de 70 m²**<br>• **Jardin équipé d'un arrosage enterré**<br>• **Climatisation réversible**<br>• **Eau chaude par cumulus**<br>• **Idéalement située dans une rue très calme** |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Commodités & environnement

## Commerces

| | |
|---|---|
| De proximité : | 8 Km |
| Supermarché : | 8 Km |
| Hypermarché : | 25 Km |
| Boulangerie : | Sur place |

## Transports

| | |
|---|---|
| Aéroport : | 40 Km |
| Gare SCNF : | 8 Km |
| Bus / Cars : | Sur place |
| Autoroute : | A 9 à 15 km |

## Services médicaux

| | |
|---|---|
| Médecin : | Sur place |
| Pharmacie : | Sur place |
| Dentiste : | Sur place |
| Hôpital : | 40 Km |

## Écoles

| | |
|---|---|
| Garderie, crèches : | 8 Km |
| Maternelles : | Sur place |
| Primaires : | Sur place |
| Collège : | 8 Km |
| Lycée : | 25 Km |

## Loisirs et activités

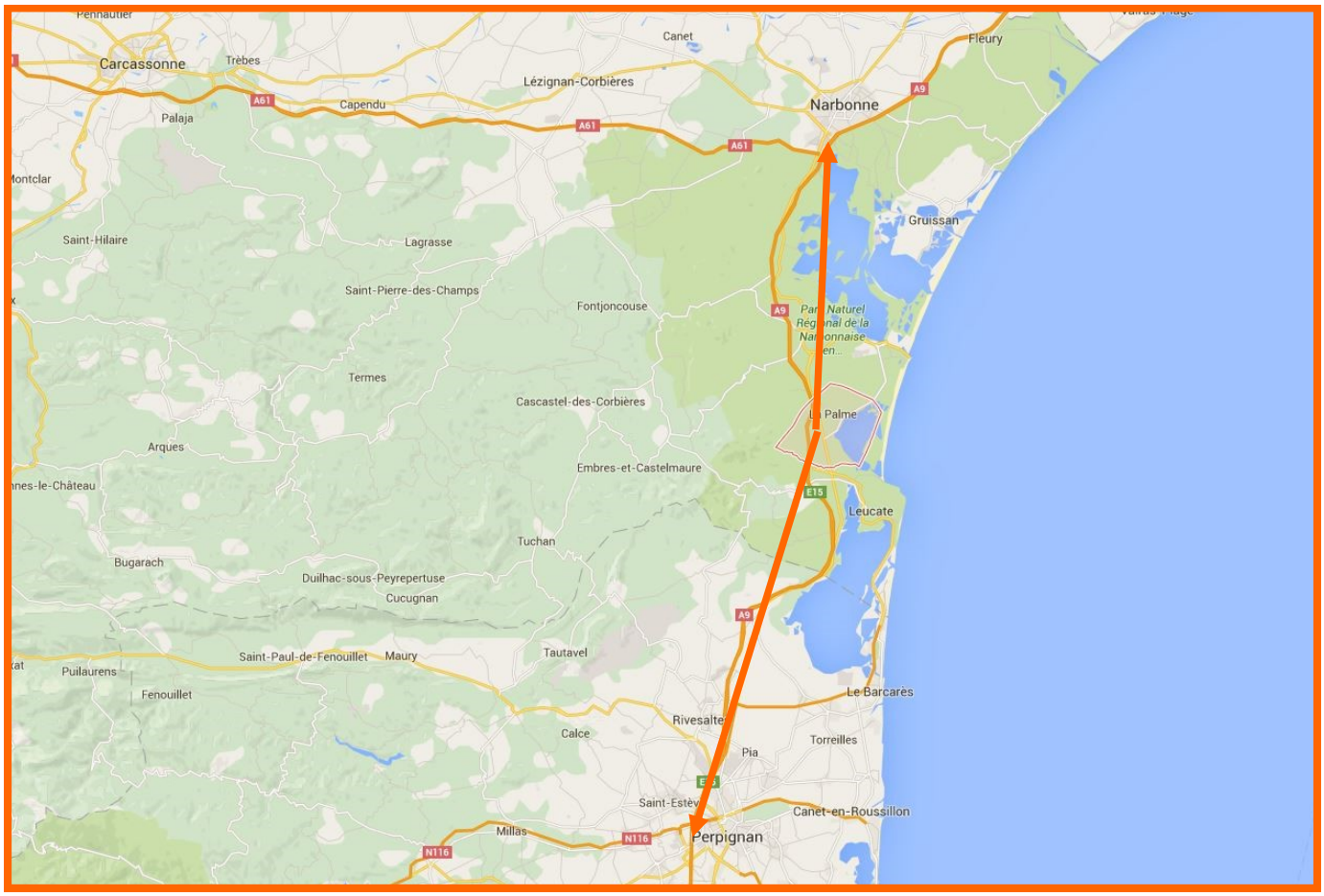
- Activités sportives et culturelles nombreuses et à proximité : Randonnées, VTT, quad, plongée, équitation, tennis, football, …
- Non loin du cœur du village, dix kilomètres de plage de sable fin vous tendent les bras afin de goûter aux joies de la mer et du soleil
- L'étang de La Palme, l'un des étangs littoraux les mieux préservés de la Méditerranée, est un spot incontournable pour les véliplanchistes et kitesurfers

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Localisation & plan

| | |
|---|---|
| **25 km de Narbonne** | **40 km de Perpignan** |
| **160 km de Toulouse** | **15 km de l'Autoroute A 9** |

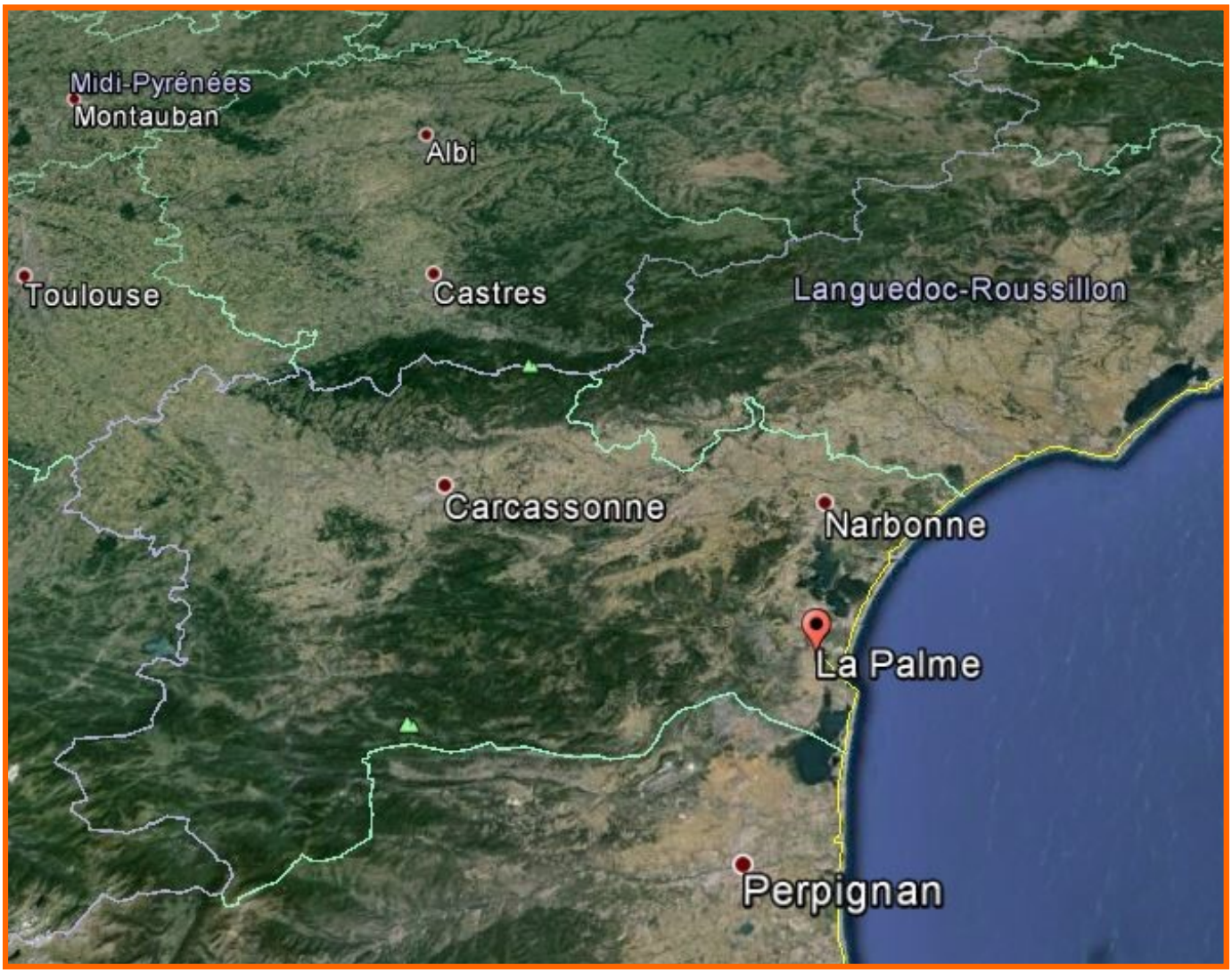
## A deux pas de la plage et de la mer !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

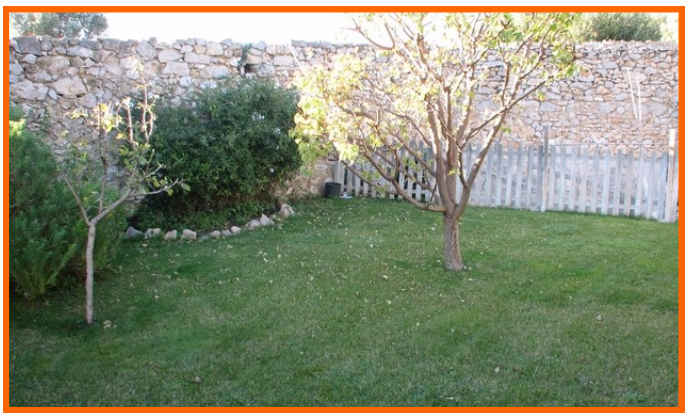
# Vue satellite

| | |
|---|---|
| **25 Min de Narbonne** | **30 Min de Perpignan** |
| **1H30 de Toulouse** | **10 Min de l'Autoroute A9** |



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Approchez pour découvrir cette demeure vigneronne de 1864 ...**
**Entièrement rénovée, elle vous offre une belle surface de 260 m²**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Un beau jardin clos de murs de 400 m² s'étend sous vos yeux !**
**Avec arbres fruitiers, arbustes à fleurs et le chant des cigales ...**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Petits et grands apprécieront le SPA de 4,5 par 2,5 sous la véranda**
**Un lieu de détente donnant directement sur la terrasse de 70m² !**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Ce niveau propose une superbe pièce de vie principale !**
**100 m² inondée de lumière et agrémenté d'une cheminée suspendue**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

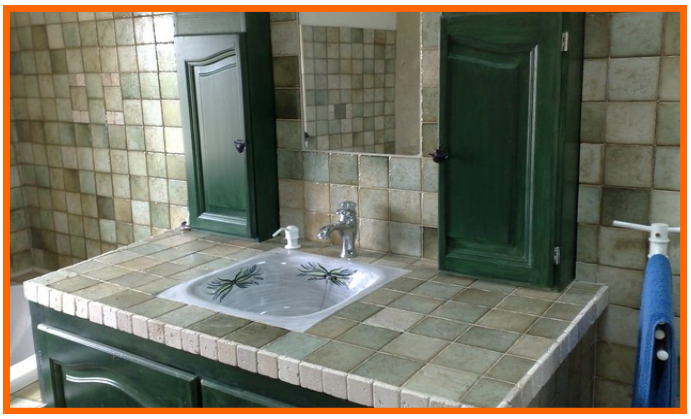
**La grande cuisine très moderne est ouverte sur la pièce de vie !**
**Elle est entièrement équipée et offre un bel espace fonctionnel**

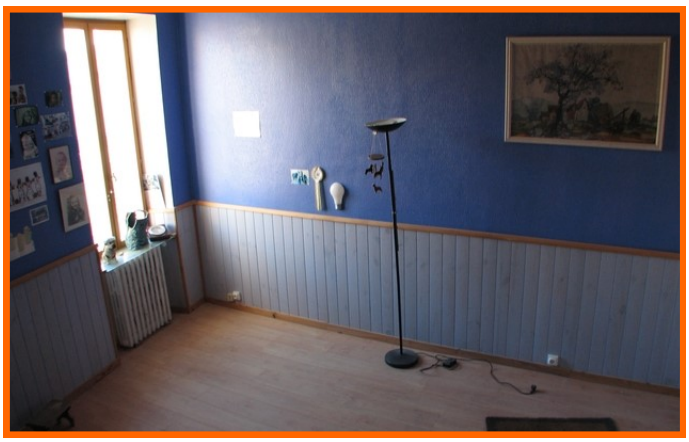
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Découvrez les 4 grandes chambres, l'une avec vue sur la mer !**
**Ainsi que la suite parentale de 80m² avec mezzanine et dressing**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

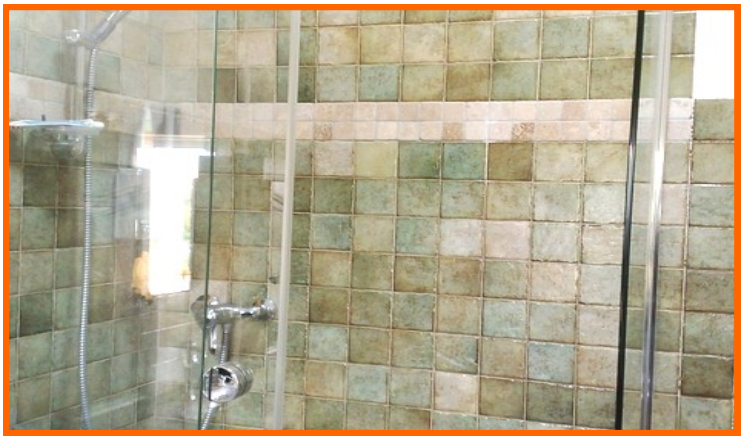
## Encore quelques photos ?





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# En savoir plus sur la commune ?

***Sites de la commune :***
**http://lapalme-tourisme.com/fr/**

***Informations sur le département de l'Aude:***
**http://www.aude.fr/**