



Demeure de Prestige à Vendre à Aigne

AIGNE 34210

690 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
OLONZAC**

2 Allée Général de Gaulle
34210 Olonzac

04 68 91 38 00

Demeure de Prestige à Vendre à Aigne

Élégance, authenticité et art de vivre dans le Sud de la France

Laissez-vous séduire par cette demeure de caractère des années 1950, au coeur du charmant village d'Aigne. Une propriété rare où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne, offrant un cadre de vie exceptionnel, empreint de sérénité et de douceur de vivre.

Édifiée sur un magnifique terrain d'environ 20 000 m², cette élégante propriété développe près de 220 m² habitables. Dès l'entrée, les volumes généreux et les plafonds culminant à 3,35 mètres créent une atmosphère lumineuse, raffinée et chaleureuse.

La maison propose 5 belles chambres, idéales pour accueillir famille et amis, ainsi que de vastes espaces de réception invitant à partager des moments privilégiés. Trois salles d'eau et deux WC complètent harmonieusement cet ensemble pensé pour le confort de tous.

À l'extérieur, la magie opère. Véritable havre de paix, offre une intimité rare et une vue dégagée sur la campagne environnante. La piscine promet de longues journées ensoleillées, entre détente et convivialité, dans un décor typiquement méditerranéen où le temps semble suspendu.

Parfaitement entretenue, la propriété bénéficie de prestations de qualité : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants, climatisation, portail électrique, cheminée avec insert pour les soirées d'hiver, ainsi qu'un chauffage central garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Idéalement située, cette demeure conjugue le calme absolu de la campagne avec la proximité immédiate des commodités : école, restaurant, services de proximité; Un équilibre parfait entre authenticité, confort et qualité de vie.

Que vous recherchiez une résidence principale de prestige, une élégante maison de vacances ou un projet familial au coeur de l'Occitanie, cette propriété vous offre une opportunité unique de vivre le Sud de la France dans ce qu'il a de plus beau.

220 m²

8 pièce(s)

5
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Lotissement	Non
-------------	-----

Nombre étages	1
---------------	---

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surface séjour	77 m2
----------------	-------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1950
--------------------	------

Vis-à-vis	Non
-----------	-----

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) d'eau	3
----------------	---

WC	2
----	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Fuel
----------------	------

Eau chaude	Ballon électrique
------------	-------------------

Etat intérieur	Bon
----------------	-----

Cheminée	Insert
----------	--------

Type de Stationnement	Couvert
-----------------------	---------

Piscine	Oui
Date ERP	2026-04-16 04:11:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146.3 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	126.1 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Demeure de Charme
Surface terrain	20000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3800€ et 5150€

Photos du bien



