LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26645JKB11

Prix: 560 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancienne propriété viticole à rénover. 6 maisons, nombreuses dépendances. 2 hectares de terrain.

INFORMATION

Ville:	Couffoulens
Département:	Aude
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	1434 m2
Terrain:	20058 m2

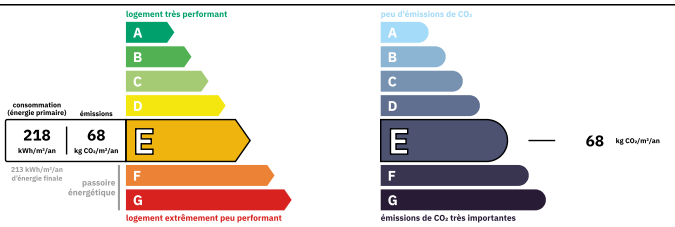
RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir un hameau complet à réaménager. Cet ancien domaine se compose d'un certain nombre de maisons, de granges et de dépendances situées autour d'une esplanade centrale. La propriété est située sur son propre terrain de 2 hectares, isolée des voisins tout en étant proche du village local et à seulement 15 minutes de Carcassonne.

La propriété se compose d'une grande maison de maître, de 4 maisons d'ouvriers, de garages, d'un pigeonnier et de 2 grands entrepôts, tous à rénover. En outre, il y a un bâtiment agricole séparé, anciennement utilisé pour la production de vin, qui est en bon état et a le potentiel d'être aménagé en logement résidentiel.

Les propriétaires actuels ont des plans architecturaux pour créer un ensemble de 16 logements, avec des jardins individuels, des parkings,

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5530 € et 7530€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4534 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une allée privée à travers les terrains boisés mène à l'esplanade centrale. À gauche se trouvent les maisons et les entrepôts, et à droite le grand chai.

Les batiments :

• Maison de maître et garage. Cette grande maison peut être restaurée dans son ancienne gloire, comprenant, au rez-de-chaussée, bureau, salle d'eau, salon/salle à manger, cuisine, arrière cuisine, WC, et, à l'étage, 6 chambre et 3 salles d'eau, ou divisée en 2 maisons comprenant chacune 4 chambres, un bureau, un salon de 40m2, une cuisine et une salle à manger.

• Maisons 2 et 3 sont actuellement communicante doivent retrouver leur indépendance individuelle (en tant que maison de 2 à 3 chambres chacune).

• Maison 4, avec garage, à convertir en une maison plus grande.

• Maison 5, petite propriété de caractère avec tour.

• Maison 6 pourrait être créée en incluant le reste de l'espace du garage relié à la maison 4.

• Grange 1 est en bon état et sécurisée. Elle est actuellement utilisée pour le stockage de vin en bouteille.

• Grange 2, a 2 niveaux, avec une annexe au niveau inférieur.

• Chai, bâtiment agricole avec toiture métallique, sur 4 niveaux.

• Pigeonnier pouvant être transformé en petite maison d'habitation de 1 chambre.

• Tour en pierre.

• Hangar, utilisé comme entrepôt de véhicules, en