

Magnifique manoir avec de vastes dépendances, des beaux jardins et un parc aux portes de Carcassonne.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	350 m ²
Terrain:	33240 m ²

RÉSUMÉ

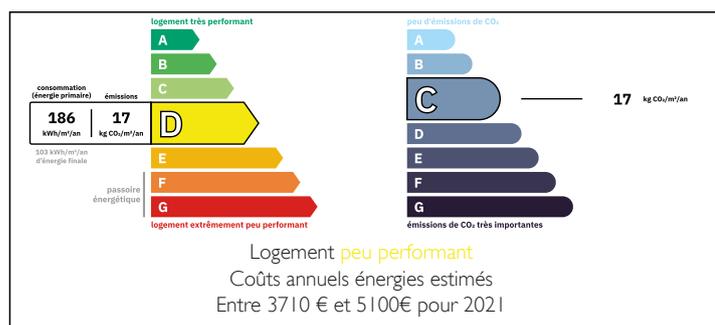
Cette propriété unique, située aux portes de Carcassonne, est complètement isolée mais à un pas de tous commodités et de la Cité et du Canal du Midi. Ce domaine est un rare havre de paix et de tranquillité, en excellent état et parfait comme maison de famille ou pour une future entreprise.

Les greniers et les grandes dépendances offrant le potentiel de conversion, ainsi que les quatre gîtes, actuellement loués, constituent un attrait supplémentaire pour des investisseurs.

La maison principale comprend un magnifique hall d'entrée et un escalier en pierre à galeries, une élégante salle à manger et un salon, un bureau et une cuisine traditionnelle. 4 chambres doubles, dont une avec salle de bains attenante, et une salle de bains familiale. Toutes les pièces sont magnifiquement décorées et dotées de cheminées en marbre d'origine.

Une annexe...

DPE



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.



DESCRIPTION

Découvrez l'élégance de ce charmant domaine isolé du XVIII^e siècle, parfaitement situé aux portes de Carcassonne, mais à quelques pas des commerces et de toutes les commodités. Cette propriété bien entretenue allie charme historique et confort classique, avec le manoir principal, une annexe indépendante, 4 gîtes, de vastes garages et granges, des écuries, une ancienne bergerie et une forge. Situé au milieu de jardins luxuriants et d'un parc avec une orangerie pittoresque et un pigeonnier, ce domaine offre une retraite sereine avec l'ambiance d'un château, qui n'attend que de nouveaux propriétaires pour lui donner une nouvelle vie.

Vous entrez dans le domaine par un chemin privé, à travers d'impressionnantes portes en pierre, en passant devant une rangée de cottages, les écuries, la bergerie, les granges et deux grands garages, et vous arrivez dans la cour devant le manoir. D'imposantes doubles portes en chêne vous accueillent dans la maison, où vous remontez le temps et êtes entouré d'histoire.

L'habitation sur trois étages commence par le magnifique hall d'entrée (26m²) et l'escalier en pierre (22m²), éclairé par des vitraux et des portes d'origine, menant au palier de la galerie du premier étage, d'où l'on trouve l'élégante salle à manger (31m²), le salon (30m²) avec des portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, le bureau (13m²), le couloir menant à la terrasse arrière (5m²), la cuisine de ferme classique avec cheminée ouverte en marbre de Caunes et l'arrière-cuisine (23m²). Toutes ces pièces sont dotées de carreaux...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **8000 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES