

Beau domaine sur les collines du Lauragais avec possibilité de gîtes et piscine, proche de Castelnaudary



## INFORMATION

Ville:	Laurac
Département:	Aude
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	277 m <sup>2</sup>
Terrain:	171600 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé au milieu des collines au sud de Castelnaudary et à seulement 30 minutes de Carcassonne, vous trouverez cette propriété au calme avec de belles vues et un excellent potentiel pour les locations de vacances.

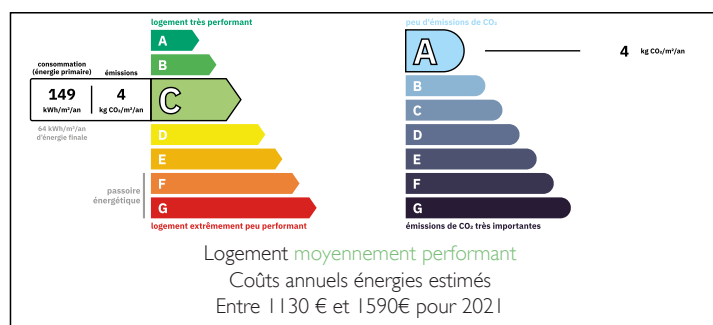
La propriété se trouve à une courte distance du joli village perché de Laurac et est entourée de champs, de bois et de collines avec vue sur la Montagne Noire et sur la vallée du Lauragais.

La maison principale est actuellement divisée en deux gîtes mais pourrait facilement être utilisée comme une grande maison familiale. Séparé de la maison principale est un gîte de plain-pied de construction récente avec buanderie attenante et atelier.

Chaque maison a sa propre terrasse, il y a une aire de jeux, une cuisine d'été abritée ainsi que beaucoup de stationnement, une grande piscine est le joyau de cette magnifique propriété.



## 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

Un charmant chemin de gravier mène à l'entrée de cette belle propriété où il y a beaucoup de stationnement, ainsi qu'une aire de jeux et une grande piscine clôturée avec terrasse.

Une maison indépendante à ossature de bois a été récemment construite sur le côté de la maison principale et serait idéale comme gîte ou hébergement pour les invités. Il se dispose d'un salon lumineux et cuisine ainsi que deux chambres et une salle d'eau. Une entrée séparée mène à une buanderie, et un atelier. L'ensemble de la propriété bénéficie d'un double vitrage partout avec pompe à chaleur dans toutes les maisons.

La maison principale est actuellement séparée en deux maisons mais pourrait être reconfigurée très facilement pour en faire une grande maison familiale. La première partie de la maison principale dispose d'un salon spacieux avec un poêle à bois et une cuisine moderne. Il y a une grande terrasse en bois qui donne sur la campagne et la vue superbe. À l'étage se trouvent deux chambres de bonne taille plus une salle de bains familiale.

La deuxième partie de la maison principale dispose d'une cuisine ouverte et salle à manger ainsi que d'un salon et d'une salle de bains séparés au rez-de-chaussée. Il y a aussi un accès à la terrasse derrière où vous pourrez vous détendre et profiter du calme de la campagne.

À l'étage se trouvent quatre chambres avec encore une salle de bain familiale et un WC séparé. Une autre chambre se trouve au...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES