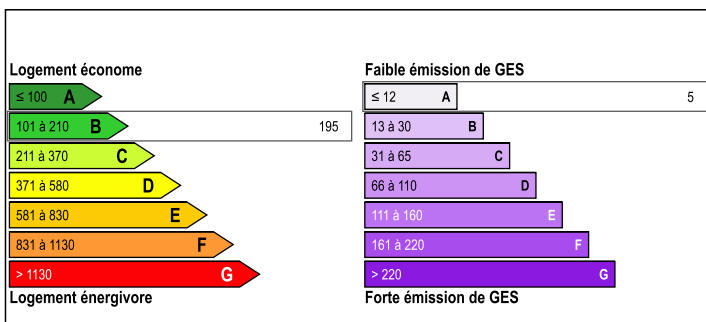


Magnifique hôtel de luxe ,4 étoiles, salle de séminaire, salle de fitness, jardins et piscine et appartements.



DPE



INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	20
SdB:	16
Surface:	1369 m2
Terrain:	12847 m2

RÉSUMÉ

Saisissez l'occasion unique de devenir propriétaire belle bâtisse du XVIIIe siècle transformé de façon exquise, devenu un hôtel de luxe quatre étoiles comprenant 12 chambres avec salle de bains. Niché dans un village tranquille et très prisé, à proximité de Carcassonne, site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'hôtel dispose de 12 chambres luxueuses, salle de séminaire, salle de fitness et sauna, salon élégant et salle de petit déjeuner. Les magnifiques jardins situés à l'avant de la propriété offrent un environnement serein pour se détendre et profiter, complété par un beau parc avec des arbres centenaires. L'hôtel dispose également d'une piscine extérieure privée.

L'excellent restaurant gastronomique de l'hôtel, doté d'une terrasse extérieure, est idéal pour les repas. Les propriétaires bénéficieront d'un appartement de trois chambres au-dessus du restaurant, d'un appartement indépendant de cinq chambres avec

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

Magnifique bâtisse XVIII portant le nom de Château, avec superbes jardins et magnifique grand parc arboré au cœur d'un village prisé à moins de 5 kms du 2eme site touristique le plus visité de France dans le sud de la France. Exploité sous forme d'hôtel 4 étoiles, de luxe bon potentiel de développement 12 splendides chambres et suites très spacieuses (de 20 m2 à 70 m 2) avec chacune sa salle de bain et très bien équipées.

piscine, sauna, salle de fitness et de massage, salle de séminaires, salon, réception, salle de petits dejeuners La vente comprend

- les murs et fond de l'hôtel idéalement situé
- les jardins et parc sur plus de 12 000 m2 accueillant un parking pour 35 vehicules
- les murs du restaurant (137 m2) mitoyen de bonne réputation, ouvert aussi aux clients extérieurs à l'hôtel

- un logement de fonction dans le bâtiment principal (206 m2) 5 chambres,2 salles de bain, bureau et jardin clos

- un logement de 138 m2 au dessus du restaurant avec 3 chambres

- un studio indépendant 34 m2

- un studio logement de fonction de 30m2

L'ensemble des locations s'ajoute à la rentabilité de l'activité hôtelière (baux arrivant bientôt à échéance)

Saisissez l'occasion de devenir propriétaire de 1370 m2 habitables en très bon état alliant le charme de l'ancien et l'equipement moderne ,dans son écrin de verdure, proche des commodités, école et commerces + encore 1 potentiel de 143 m2 à transformer en caveau ou autre salle de réunion.

Affaire à saisir, clé en main,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES