

**\*\*Domaine d'Exception de 6 Hectares à 10 Minutes de Carcassonne : Vue Panoramique, Fruitiers, et Projets Illim**

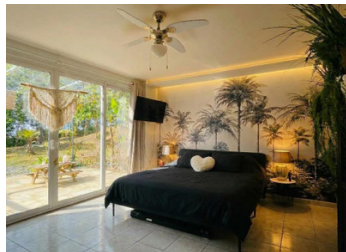


## INFORMATION

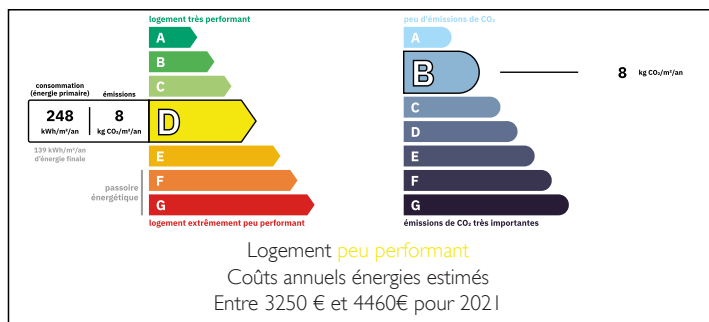
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Alairac  |
| Département: | Aude     |
| Ch:          | 0        |
| SdB:         | 0        |
| Surface:     | 400 m2   |
| Terrain:     | 70000 m2 |

## RÉSUMÉ

Ce domaine exceptionnel de 6 hectares, situé à seulement 10 minutes de Carcassonne avec une vue imprenable sur la Montagne Noire et les vignobles environnants, comprend de vastes terrains, des forêts et plusieurs dépendances. Déjà aménagé pour des activités de gîte ou chambres d'hôtes, il offre de nombreuses possibilités, comme un restaurant, un parc animalier ou un havre de paix. Avec un accès facile aux commodités locales, aux sentiers de randonnée et à proximité de l'aéroport, ce domaine représente une rare opportunité pour divers projets.

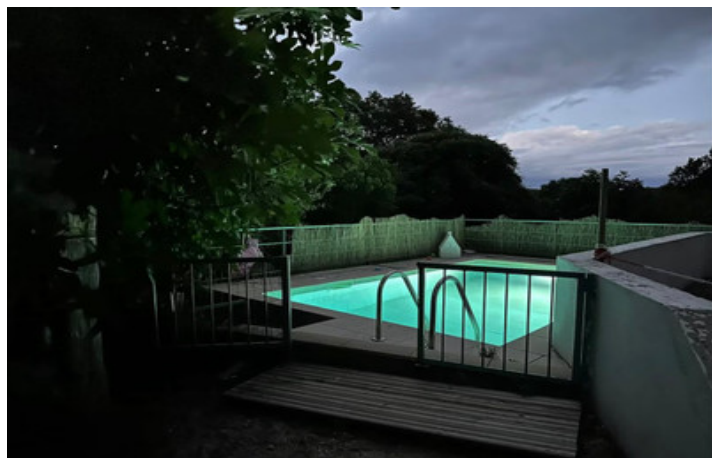


## DPE



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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

.Ce vaste domaine s'étend sur plus de 6 hectares (plus de 60 000 m<sup>2</sup>) et abrite plus de 100 arbres fruitiers, notamment des pommiers, poiriers, abricotiers, et pêchers. Il comprend également deux forêts de chênes truffiers, une vaste plaine, et offre des vues à couper le souffle sur la Montagne Noire, les vignobles AOP de la Malepère et les Corbières. Situé à seulement 10 minutes de la cité de Carcassonne, ce domaine offre un cadre paisible et pittoresque.

Le domaine comprend une grande longère divisée en trois logements distincts, totalisant plus de 450 m<sup>2</sup>. Chaque logement dispose de vastes espaces de vie, de chambres, et de commodités modernes, dont des terrasses avec vue panoramique. De plus, la propriété comprend un garage de 80 m<sup>2</sup> avec une grande hauteur sous plafond, plusieurs terrasses, deux piscines, diverses dépendances et un chalet en rondins avec ses propres installations. Le domaine est chauffé par des cheminées et poêles à bois, et dispose d'un système de récupération des eaux de pluie avec une capacité de 27 000 litres pour l'arrosage. Avec ses multiples accès et son potentiel pour divers projets tels qu'une activité de gîtes, un restaurant ou un parc animalier, ce domaine offre des possibilités infinies dans un cadre serein à quelques minutes de Carcassonne.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>