

Mas magnifiquement restauré avec lac et forêt. Le Domaine de Barot allie sans peine qualité et nature.



## INFORMATION

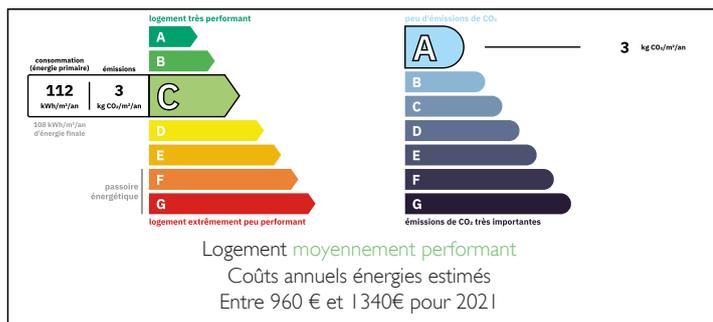
Ville:	Villelongue-d'Aude
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	253 m <sup>2</sup>
Terrain:	22800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Exquis mas rénové, position dominante avec vue imprenable. 253 m<sup>2</sup> habitables et 2 ateliers attenants (bergerie) de 163 m<sup>2</sup> sur 2 étages. Il y a 4 chambres et 3 salles de bains, avec une bibliothèque de 40 m<sup>2</sup> et une salle de yoga de 40 m<sup>2</sup> qui pourrait être convertie en chambres supplémentaires. Terrain de 2,2 hectares composé d'une pelouse avec arbres fruitiers, d'un lac et d'un réservoir servant de piscine naturelle et d'un bois. Quelques kilomètres de chemin privé permettent d'accéder aux commerces de proximité. Situé à 10 km de Limoux, 40 minutes de l'aéroport de Carcassonne, 1 heure de Toulouse. Rare opportunité pour les artistes, retraite, ou simplement un antidote à la vie moderne. C'est une propriété de qualité pour réaliser vos rêves.



## 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

Domaine de charme.

Mas rénové, position dominante avec vue imprenable, 253 m<sup>2</sup> habitables et bergerie attenante de 163 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain de 2,2 hectares composé de pelouse avec arbres fruitiers et bois, situé à 10 km de Limoux, 1 heure de route de Toulouse. Idéal pour artiste, chambres d'hôtes ou grande famille.

Le Mas.

Mas en pierre naturelle datant d'avant 1900, entièrement rénové et bien isolé, avec vue sur les collines environnantes. Sur un terrain de 2,2 hectares, 253 m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux. Bergerie attenante sur 2 niveaux d'une surface de 163 m<sup>2</sup> et petites dépendances d'une surface supplémentaire de 57 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1717 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Rez-de-chaussée.

Rez-de-jardin Entrée spacieuse donnant accès à la maison principale et à la bergerie. Au rez-de-jardin, la maison principale offre un grand séjour lumineux (40 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois à haut rendement et de grandes fenêtres doubles avec de belles vues et un plafond à poutres apparentes, une porte donne accès à la terrasse ensoleillée. Un hall avec une porte extérieure donnant sur le jardin mène à la cuisine semi-ouverte et entièrement équipée, avec une cuisinière à palettes c.q., un poêle à bois et un four à bois. Le chauffage est assuré par 3 radiateurs, ainsi qu'une buanderie. Une salle de bain avec Wc, douche, lavabo et accès direct au jardin est très pratique en été.

Premier étage.

Une grande chambre avec poutres apparentes et parquet, avec salle de bain en suite, avec baignoire, douche à l'italienne, lavabo, toilettes et bidet. Une seconde belle...

## NOTES