LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32149CED09

Prix: 595 750 EUR
honoraires charge vendeur

Complexe immobilier sur un terrain clos de 3 500 m2 avec piscine d'eau salée dans la campagne tranquille.

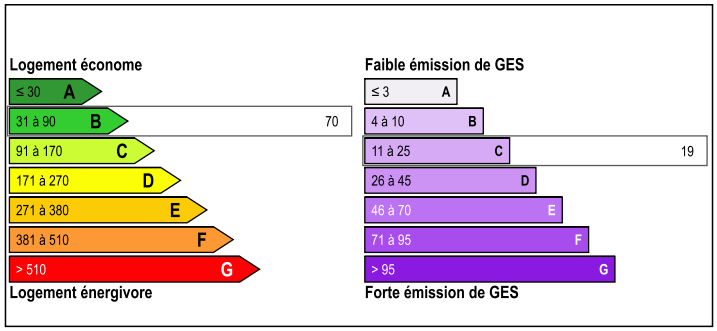
INFORMATION

Ville:	Léran
Département:	Ariège
Ch:	13
SdB:	8
Surface:	620 m2
Terrain:	3500 m2

RÉSUMÉ

Ce complexe immobilier prêt à l'emploi offre l'opportunité d'une activité immédiate. Les propriétaires actuels ont exploité avec succès un lieu de retraite et de réservation de groupes, pouvant accueillir jusqu'à 21 personnes. Il dispose également d'une maison attenante dans laquelle les propriétaires vivent avec leur famille. Il se trouve à la périphérie du village pittoresque de Leran, dans la région de l'Ariège, dans le sud-ouest de la France, à 1 heure de route de l'aéroport de Carcassonne. Le magnifique lac de Montbel n'est qu'à 5 minutes en voiture et les pistes de ski à 45 minutes.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison des propriétaires avec sa propre terrasse est de 175m2 comprenant, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée menant à une cuisine équipée/salon/salle à manger de 43m2, un bureau de 15,4m2, une buanderie, une salle d'eau, des toilettes, 2 chambres de 12,7m2 et 14,8m2.

A l'étage, chambre principale avec salle de douche, dressing et balcon de 27,7m2, toilettes et chambre mansardée de 26m2.

Retraite/résidence de groupe

Hall d'entrée menant au salon/salle à manger de 63m2, salle de jeux de 17m2, toilettes, chambre de 20m2 avec douche.

Premier étage : 6 chambres dont 4 avec salles de bains et toilettes, 1 salon.

Deuxième étage : Aménagé en appartement composé d'un salon, 2 chambres et 1 salle de bain/wc.

Fantastique opportunité commerciale à ne pas manquer !

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