LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

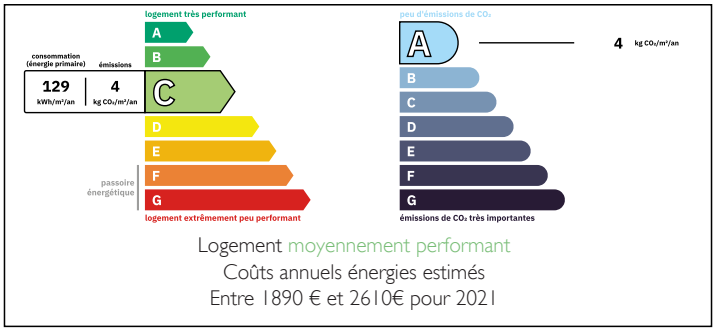
www.leggett-immo.com

Ref: A32311CMC09

Prix: 769 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique propriété récemment rénovée avec maison, gîte, dépendances, piscine à débordement sur 4 ha terrain

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2610€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Carla-Bayle
Département:	Ariège
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	288 m2
Terrain:	39714 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'une campagne sereine avec les Pyrénées françaises en toile de fond, cette maison de campagne de 5 chambres (390 m2) et ses dépendances (150 m2), récemment rénovée et orientée au sud, offre un mélange parfait d'élégance rustique et de confort moderne.

Située sur un vaste domaine de 40000 m2, la propriété offre une vue imprenable sur les collines ondulantes, les prairies luxuriantes et les forêts matures.

INFO SKI

Il y a 5 stations de ski à moins d'1h30 de la maison en voiture, offrant un choix pour tout le monde et pour différents niveaux.

* Guzet Ski
* Station Goulier Neige

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 foncière:	**4280 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située sur près de 4 hectares de campagne tranquille, cette superbe maison récemment rénovée, orientée au sud et dotée d'un charmant gîte, offre une oasis privée avec des vues à couper le souffle.

La propriété dispose d'une piscine à débordement, d'un élégant pool house avec bar, d'une salle de sport avec sauna, d'écuries, d'un garage, d'un bureau et de plusieurs ateliers.

Les terrasses spacieuses, entourées de collines ondulantes, de prairies luxuriantes et de forêts matures, avec en toile de fond les majestueuses Pyrénées, permettent de profiter de la vie en plein air.

Avec 5 chambres et trois salles de bains/douches, cette retraite isolée allie luxe et confort dans un cadre idyllique.

La propriété se compose de trois étages :

REZ-DE-CHAUSSÉE

L'entrée principale s'ouvre sur un espace de vie spacieux et lumineux, doté d'un élégant parquet en bois. Cet espace est judicieusement divisé en une salle à manger (12,9 m²) et un généreux salon (33 m²) avec un confortable poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et invitante, parfaite pour les réunions de famille et pour recevoir des invités.

Depuis l'espace de vie, on accède à la vaste Americaine cuisine - equipee (29 m²), qui dispose d'un sol carrelé, d'éléments modernes et élégants et d'un îlot central, idéal pour les repas informels. De grandes portes-fenêtres mènent directement à la terrasse sud baignée de soleil, améliorant ainsi le flux intérieur-extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres magnifiquement aménagées, chacune avec