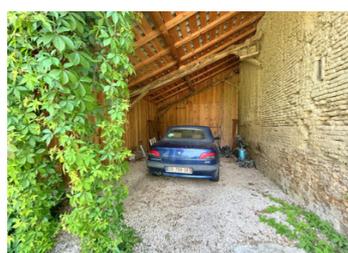
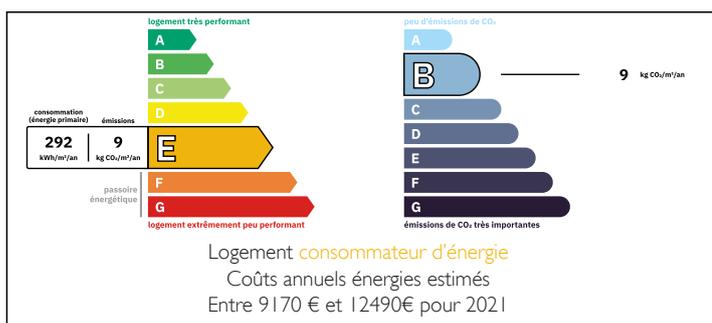


Fabuleuse opportunité - domaine avec 2 maisons, gîte et dépendance plus 3.6 ha de terrain - beaucoup de potent



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Artigat
Département:	Ariège
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	582.73 m2
Terrain:	36629 m2

## RÉSUMÉ

Découvrez un magnifique domaine niché au cœur de l'Ariège, à seulement une heure de la vibrante ville de Toulouse.

Cette propriété exceptionnelle comprend une belle Maison de Maître, deux gîtes de charme et des chambres d'hôtes, plusieurs dépendances, le tout offrant un mélange parfait d'espace, d'hébergement et de confort.

Immense potentiel de développement ou d'utilisation personnelle.

Situé sur un terrain pittoresque de 3,6 hectares, ce domaine est entouré par la beauté naturelle de la région.

Qu'il s'agisse d'une résidence privée, d'une entreprise d'hôtellerie ou des deux, cette propriété offre des possibilités infinies.

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

MAISON DE MAÎTRE (468m2)

Partie - logement privé

:

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Cuisine (26 m2)
- Salon (22.5 m2)
- Bureau (14 m2)
- Salle à manger (22 m2)
- Buanderie (15 m2)

PREMIER ETAGE

- Hall d'entrée (17 m2)
- 4 chambres (17,5 m2, 22 m2, 14 m2 et 15,5 m2)
- Salle d'eau avec WC (6 m2)

Gîte n° 1 :

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Séjour/cuisine (48 m2)
- Chambre à coucher (12 m2)
- Dressing (4,5 m2)
- Salle de douche (4 m2)

Accès à la terrasse.

Gîte n°2 :

PREMIER ETAGE

- Entrée (9 m2)
- Cuisine (19 m2)
- Salon (28.5 m2)
- Salle d'eau avec WC (3,3 m2)
- Mezzanine avec 2 chambres
- 3 chambres d'amis de 23 m2 - une avec douche, WC, lavabo - les 2 autres partagent une salle d'eau avec WC

MAISON INDIVIDUELLE (115 m2)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3613 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES