

Base de loisirs de 9 hectares avec 2 lacs, propriété de 130m2, 3 chalets, piscine.



## INFORMATION

Ville:	Chalabre
Département:	Aude
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	325 m2
Terrain:	93431 m2

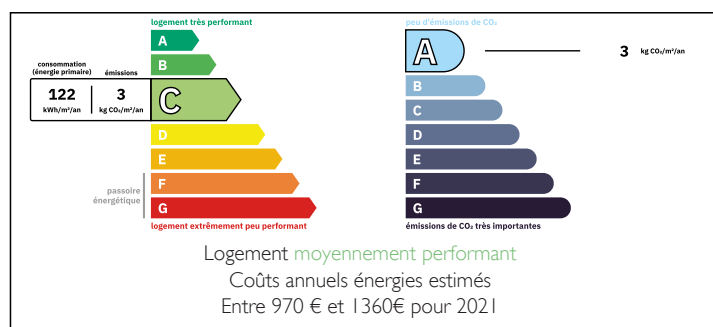
## RÉSUMÉ

Paradis pour les amoureux de la nature, cette installation de loisirs de 9 hectares offre l'occasion parfaite d'échapper aux pressions de la vie urbaine et de profiter de la campagne bucolique de la région de l'Aude. Située à une courte distance en voiture de la ville pittoresque de Chalabre avec son château et ses nombreuses commodités, la propriété offre une excellente opportunité d'affaires pour ceux qui souhaitent gérer une entreprise de vacances ou une idylle rurale pour ceux qui recherchent un style de vie plus reclus.

La propriété est idéalement située entre les aéroports de Carcassonne (50 minutes) et la ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et Perpignan (1h30 minutes) à proximité des plages de la Méditerranée. La piste de ski la plus proche est à 45 minutes en voiture.

La vallée de l'Aude offre une multitude d'activités

## 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

Le site actuel offre une résidence principale de plain-pied dans un style chalet en bois de 130m<sup>2</sup> qui une vue imprenable sur l'un des deux lacs.

Il y a également un bâtiment de réception en bois à l'entrée de la propriété et 3 chalets indépendants de 35m<sup>2</sup> chacun avec leur propre terrasse donnant sur une piscine sécurisée, une aire de jeux pour enfants et un terrain de volley-ball, ainsi qu'un pool house avec des toilettes.

Un permis de construire a été délivré pour 36 logements supplémentaires, avec la possibilité d'en construire d'autres sous réserve d'approbation. Au total, 23 logements sont viabilisés et 17 semi-viabilisés (la distribution reste à faire et tous les équipements sont fournis). Les réseaux d'égout, d'eau, d'électricité et d'incendie sont faits.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations !

Traduit avec DeepL.com (version gratuite)

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES