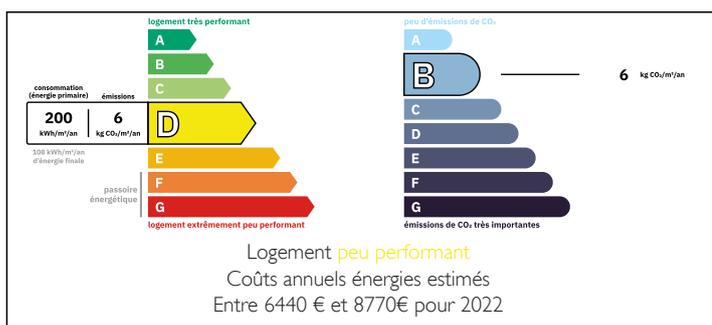


Beau domaine niché au milieu des collines et vignobles, avec piscine et jardins à 15 min de Carcassonne



DPE



INFORMATION

Ville:	Montréal
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	473 m ²
Terrain:	25000 m ²

RÉSUMÉ

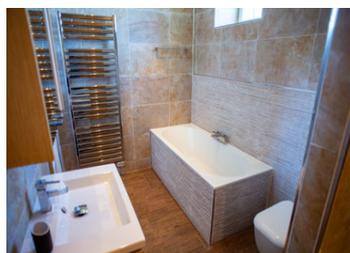
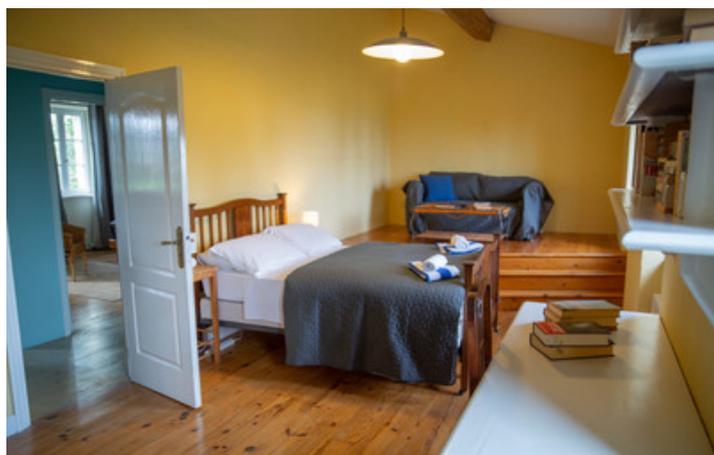
Niché au cœur de 2,8 hectares de terrain privé, à quelques minutes en voiture de Carcassonne, ce domaine exceptionnel vous attend.

La résidence principale offre de vastes espaces de vie décorés avec goût. De larges fenêtres baignent l'intérieur de lumière naturelle, créant une atmosphère lumineuse et aérée. La propriété peut être divisée en deux ailes, chacune disposant de sa propre cuisine et de généreux espaces de vie. Il est ainsi facile d'aménager une partie ou l'ensemble en gîtes ou chambres d'hôtes.

Conçus par l'architecte paysagiste Anna Andreyeva, les jardins ont été pensés pour s'adapter au climat local. Des allées sinueuses serpentent à travers la flore régionale et les arbres fruitiers, offrant un tableau vivant de couleurs et de senteurs. Une grande piscine chauffée (12 m x 5 m) et sa terrasse invitent à la détente, que ce soit pour bronzer...

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

La maison principale peut être facilement divisée en deux propriétés distinctes, avec l'aile est et l'aile ouest bénéficiant chacune de sa propre cuisine, de vastes espaces de vie, ainsi que de plusieurs chambres et salles de bains.

L'espace extérieur constitue l'un des véritables atouts de cette propriété. Les jardins à l'avant ont été aménagés en harmonie avec le climat local, intégrant lavande, palmiers et plantes résistantes à la sécheresse, ainsi qu'une magnifique prairie de fleurs sauvages. La piscine, avec sa terrasse en pierre, son pool house et sa terrasse couverte idéale pour les repas ou un barbecue l'après-midi, est un lieu privilégié pour savourer la quiétude du domaine.

Côté nord, une terrasse et un jardin de style anglais, ponctué de chemins et de mini-haies, offrent une vue imprenable sur la vallée et la Montagne Noire.

Caractéristiques de la propriété

Surface habitable : 473 m² sur deux niveaux

Rez-de-chaussée de l'aile ouest

Entrée : 8,74 m²

Salle de jeux : 33,4 m²

Salle à manger : 30,6 m²

Cuisine : 13,8 m²

Salon 1 : 28,9 m²

Salon 2 : 33,84 m²

Buanderie : 5,76 m²

WC : 3,82 m²

Premier étage de l'aile ouest

Chambre 1 : 17,1 m²

Chambre 2 : 13,5 m²

Chambre 3 : 31 m²

Salle de bain : 6 m²

Chambre 4 : 23,25 m²

Chambre 5 : 14,26 m²

Palier / coin salon : 6,08 m²

Salle de bain : 7 m²

Chambre avec mezzanine : 20,85 m²

Rez-de-chaussée de l'aile est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4242 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES