LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35901LIS09

Prix: 590 000 EUR
honoraires charge vendeur

Un Art de Vivre au Château : Appartement de Charme en Rez-de-Jardin

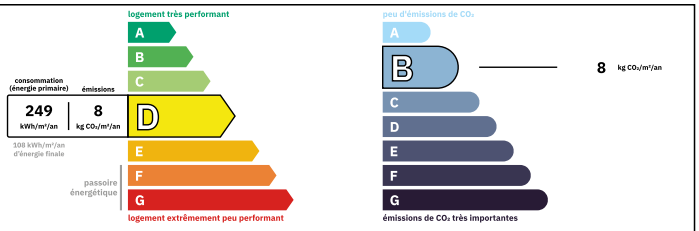
INFORMATION

Ville:	Léran
Département:	Ariège
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	150 m2
Exterieur:	50000 m2

RÉSUMÉ

Appartement en rez-de-jardin de 150 m² dans un château du XIIIe siècle restauré en style néogothique, situé à Léran, dans le sud-ouest de la France. Comprend 2 chambres, une rochelle, un vaste séjour-salle à manger, une cuisine, une salle de bain, deux WC et une cave. Accès à une majestueuse salle des armes, à une piscine, un parc paysager et deux courts de tennis. À deux pas du lac de Montbel et à 15 min de la cité médiévale de Mirepoix. L'Espagne est à une heure, et l'aéroport international de Toulouse à 1h30. Un bien rare alliant histoire, élégance et nature.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2780 € et 3790€ pour 2023

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:	**1136 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Plongez dans l'histoire et laissez-vous séduire par un lieu hors du temps. Situé au cœur du somptueux Château de Léran – joyau du XIIIe siècle remanié avec élégance au XIXe dans un style néogothique – cet appartement de 150 m² en rez-de-jardin allie caractère, confort et art de vivre à la française.

Ancienne forteresse médiévale, le château dévoile une atmosphère unique, entre pierre, mémoire et raffinement. L'appartement offre un vaste séjour-salle à manger, une cuisine indépendante, deux chambres, une rochelle, une salle de bain, deux WC, ainsi qu'une cave. Vous bénéficierez également d'un accès privilégié à la majestueuse salle des armes du château, au parc paysager, à la piscine et aux deux terrains de tennis.

À quelques minutes, le lac de Montbel déploie ses eaux turquoise, propices à la baignade, aux balades en paddle ou à la voile. À 15 minutes seulement, la charmante cité médiévale de Mirepoix vous accueille avec ses maisons à colombages, ses ruelles animées et son marché de producteurs.

L'Espagne, avec ses paysages ensoleillés, sa gastronomie et ses plages, se trouve à environ une heure de route. Et pour vos déplacements plus lointains, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac est accessible en 1h30, vous connectant facilement à toute l'Europe.

Un lieu unique, entre patrimoine, nature et liberté, pour ceux qui rêvent d'un refuge élégant au sud de la France… sans renoncer à l'évasion.
Détails des mesures :

Rez-de-chaussée Entrée / circulation - 9,80 m²
Rez-de-chaussée WC - 1,12 m²
Rez-de-chaussée Cuisine - 7,50 m²
Rez-de-chaussée Séjour - 31,80 m²
Rez-de-chaussée Chambre 1 - 16,80...