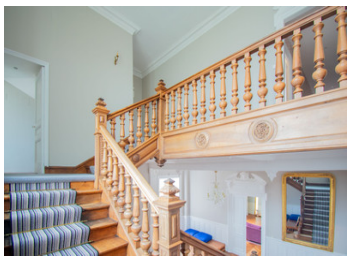
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36020NE11 Prix: 1 400 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 320 755 EUR hors honoraires)

Magnifique château sympathiquement rénové, au cœur du village avec piscine, jardin et plein d'histoire



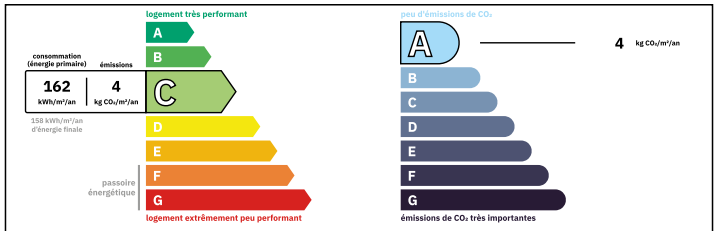
INFORMATION

Ville:	Labécède-Lauragais
Département:	Aude
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	482 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Niché au bord de la Montagne Noire, vous trouverez ce magnifique château, autour duquel le village de Labacède-Lauragais a été construit. Le château a été magnifiquement rénové avec une chaudière à granulés de bois moderne, chauffage au sol, double vitrage et salles de bains joliment conçues. La propriété dispose de sept chambres spacieuses, quatre salles de bains et des espaces de vie impressionnants avec de hauts plafonds, pleins d'éléments historiques. La propriété offre une vue incroyable sur la campagne environnante avec les sommets des Pyrénées au sud. En plus d'un jardin et une terrasse, il y a une grande piscine pour profiter des belles journées ensoleillées. Il y a un potentiel de développement avec une maison du gardien adjacente à rénover et les anciens logements des domestiques dans le grenier. Le village est une communauté florissante de musiciens,...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5680 € et 7720€ 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:	**3333 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le village de Labécède-Lauragais est perché au milieu des collines de la Montagne Noire. A quelques pas de la ville du Cassoulet, Castelnaudary et du site touristique toujours populaire de Carcassonne. Le château est au cœur du village, entouré de sa propre terrasse, parking et jardins. D'énormes portes électroniques en métal s'ouvrent pour révéler un chemin de gravier menant à l'entrée principale du château. Il y a un jardin surélevé, avec des arbres fruitiers et des fleurs, un endroit idéal pour se détendre à l'ombre d'une journée d'été.

Une entrée impressionnante vous accueille dans le bâtiment avec un escalier encore plus opulent et un couloir menant à l'étage et au salon principal. Un salon généreux avec trois portes donnant sur la terrasse serait l'endroit idéal pour passer la soirée entre amis. La terrasse dispose d'un espace pour manger et se divertir ou simplement profiter de la vue. Un salon adjacent et salle à manger a un poêle à bois récemment installé, parfait pour une soirée confortable en hiver. Une cuisine moderne donne accès à la salle à manger et à un espace de vie supplémentaire qui pourrait être utilisé comme une salle à manger formelle, avec une fenêtre colorée en vitrail. Le rez-de-chaussée comprend également un grand espace bureau, une pièce supplémentaire qui pourrait servir de bureau / bibliothèque ou chambre, des toilettes et deux points d'accès aux étages inférieurs ainsi que la tour.

En montant l'escalier impressionnant avec la lumière qui...