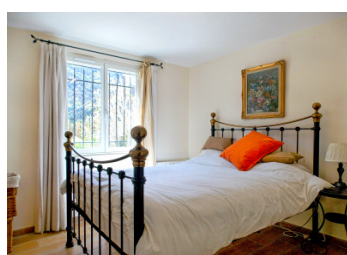
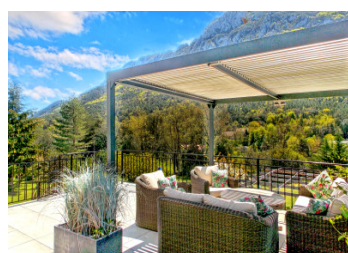


Exceptionnelle propriété de 5 chambres avec piscine et plus de 6000m2 de terrain à Puilaurens.



INFORMATION

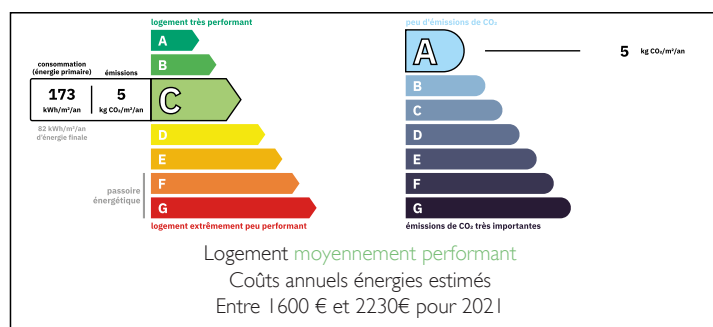
Ville:	Puilaurens
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	6000 m ²



RÉSUMÉ

Nichée sous l'imposant château de Puilaurens, au cœur du pays cathare, cette propriété pleine de charme offre un cadre de vie exceptionnel alliant espace et authenticité. La maison principale de 3 chambres, complétée par un appartement indépendant de 2 chambres, bénéficie de vues imprenables et d'un fort potentiel locatif. Implantée sur un terrain de 6 000 m² avec pelouses, arbres matures et potager, elle profite d'un environnement paisible en bord de la Boulzane. Située dans le hameau tranquille de Lavagnac, à 10 minutes d'Axat et 20 minutes de Quillan, elle allie calme et proximité des commodités. Plages méditerranéennes, aéroports et stations de ski sont facilement accessibles, tandis que l'Espagne et l'Andorre se trouvent à deux heures. Un lieu idéal pour vivre ou se ressourcer.

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

Nichée au bout d'une impasse paisible, à la lisière du charmant hameau de Lavagnac, cette propriété impeccablement entretenue offre un cadre de vie rare, alliant intimité, espace et vues panoramiques sur la campagne environnante. Dès l'arrivée, le lieu séduit par son atmosphère sereine et préservée, idéale pour se ressourcer loin de l'agitation.

Répartie sur trois niveaux, la maison a été conçue pour optimiser la lumière naturelle et le confort. Le séjour spacieux et lumineux, doté de larges baies vitrées coulissantes, s'ouvre sur une terrasse ensoleillée, parfaite pour profiter des beaux jours. La salle à manger attenante communique harmonieusement avec une cuisine entièrement équipée, créant un espace convivial idéal pour recevoir.

À l'étage, deux chambres lumineuses, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC indépendant, ainsi qu'un grand dressing modulable en chambre supplémentaire ou bureau complètent l'ensemble.

Le niveau inférieur propose un appartement indépendant comprenant salon, deux chambres, salle d'eau et buanderie, parfait pour accueillir ou générer un revenu locatif.

À l'extérieur, plusieurs terrasses et une magnifique piscine (10 x 6 m) invitent à la détente. Un atelier/garage en bois avec sauna et abri voiture complète ce bien d'exception, idéal en résidence principale, secondaire ou investissement locatif.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES