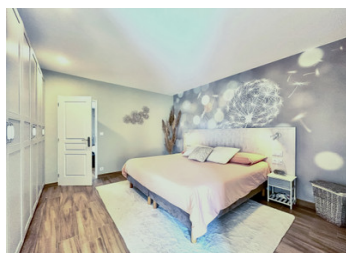
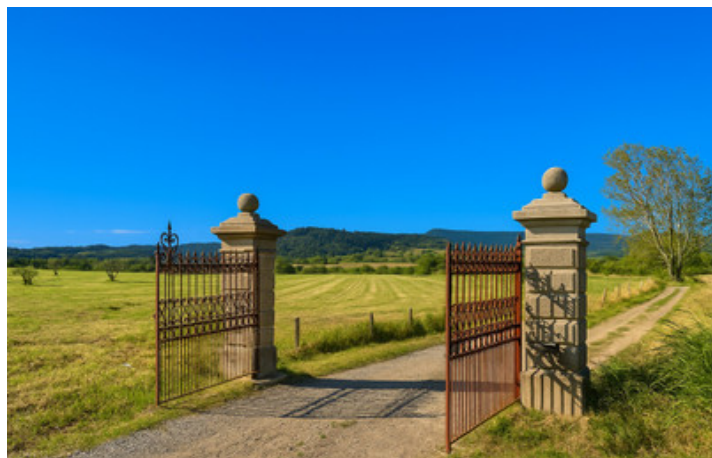


L'art de vivre en grand, dans un écrin de nature



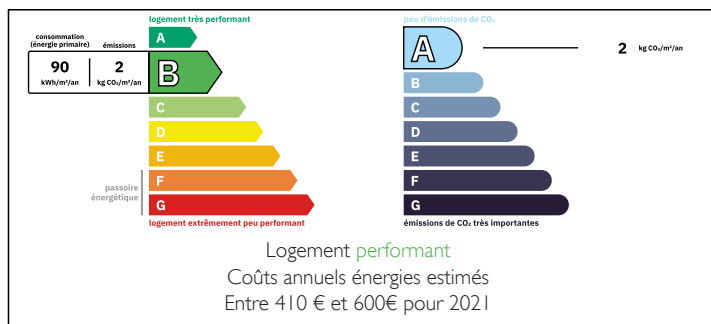
INFORMATION

Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	15
SdB:	12
Surface:	900 m ²
Terrain:	220000 m ²

RÉSUMÉ

À 20 min de Carcassonne, cette propriété rare de 22 ha en pleine nature offre un cadre de vie exceptionnel, entre panoramas sur les collines, calme absolu et prestations haut de gamme. Environ 900 m² de bâti rénové accueillent une maison d'habitation avec piscine/spa, 7 appartements (dont certains déjà loués), 3 chambres d'hôtes à terminer, un espace commun avec cuisine et terrasse, ainsi qu'une piscine et un garage. Éco-performante (triple vitrage, panneaux solaires, récupération d'eau de pluie), la propriété conjugue confort moderne et respect de l'environnement. Sans vis-à-vis, elle surplombe un paysage intact, au cœur du Pays Cathare. Un lieu idéal pour une résidence principale avec revenus, un projet touristique ou une vie en harmonie avec la nature.

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En pleine nature, à seulement 20 minutes de la cité médiévale de Carcassonne, cette propriété rare de 22 hectares d'un seul tenant offre un cadre de vie unique, entre vue imprenable sur les collines, calme absolu et prestations de qualité.

Répartis sur environ 900 m² de bâti rénové, vous trouverez :

Une maison d'habitation privée indépendante avec piscine/spa

- 7 appartements (dont plusieurs déjà loués à l'année)
- 3 chambres d'hôtes à terminer (gros œuvre réalisé)
- Un espace commun avec salle à manger, cuisine, grande terrasse
- Un garage, un pool house et une piscine 4 x 10 m

Rénovation de qualité :

Triple vitrage, isolation renforcée, installations neuves (eau, électricité), classe énergétique B. Panneaux solaires avec batteries de stockage. Le domaine est également équipé d'un système de récupération d'eau de pluie de grande capacité pour un fonctionnement écoresponsable.

Un environnement privilégié :

La propriété bénéficie d'un emplacement dominant avec vue panoramique sur la nature environnante. Aucun vis-à-vis, aucun bruit. Un véritable havre de paix à proximité immédiate des richesses historiques et viticoles du Pays Cathare.

Un lieu idéal pour vivre, recevoir et exploiter

Avec ses logements déjà en place et ses parties à personnaliser, cette propriété offre de multiples possibilités : projet touristique haut de gamme, résidence principale avec revenus locatifs, retraite familiale ou reconversion professionnelle.

Quelques détails :