LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

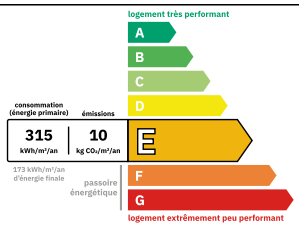
www.leggett-immo.com

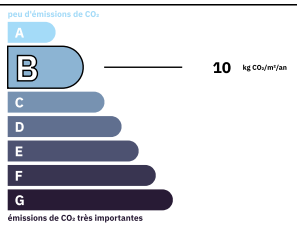
Ref: A36752CED11 Prix: 150 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (141 000 EUR hors honoraires)

Propriété au bord de la rivière, maison de 6 chambres avec cuisine, bureau, et salon/salle à manger, 2 SDB.

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2940 € et 4030€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Puilaurens
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	115 m2

RÉSUMÉ

Charmante propriété de caractère de 6 chambres située dans le village historique de Puilaurens et son célèbre château cathare. Composée à l'origine de deux maisons, elle a été transformée en une grande maison familiale/de vacances ou en chambres d'hôtes. Donnant sur la rivière Boulzane, elle offre une vue panoramique sur la campagne environnante depuis son vaste balcon/terrasse.

Destination touristique prisée, elle est idéalement située entre Carcassonne et Perpignan, au cœur du Pays Cathare. La région accueille randonneurs, cyclistes et motards et offre une multitude d'activités, comme le rafting, le kayak, le canyoning, le VTT et le ski en hiver. À quelques minutes en voiture des villes plus animées de Quillan et Caudiès-de-Fenouillèdes, et à environ 1 heure des aéroports internationaux de Carcassonne et de Perpignan. Les magnifiques plages méditerranéennes sont à 1 heure de route et Andorre et la...

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Depuis la rue, on accède à un bureau/réception/hall d'entrée de 14 m² menant à une cuisine entièrement équipée de 12 m² avec accès à la terrasse. Le rez-de-chaussée est en duplex et un escalier mène au salon/salle à manger de 29 m² avec cheminée et accès à la terrasse. Une suite parentale comprend une chambre de 11 m² donnant sur la terrasse et une salle de bains avec WC.

Le premier étage comprend deux escaliers, le premier menant de la cuisine à deux chambres de 10 et 11 m² et à un WC.

Le deuxième escalier, situé à côté du salon, dessert 3 chambres de 9, 10 et 11 m², ainsi qu'une buanderie avec WC.

Au sous-sol, vous trouverez deux caves séparées, dont une pour le stockage du bois, un atelier de 13 m² et un espace à finir d'aménager en salle de bain.

Le rez-de-chaussée bénéficie de balcons et d'une terrasse avec vue sur la rivière Boulzane, ainsi que d'un petit jardin attenant au sous-sol.

Cette propriété offre une excellente opportunité d'investissement, compte tenu du manque de logements pour les visiteurs dans le village ou d'une grande maison familiale ou de vacances confortable.

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