

Propriété de caractère du XVIIIème siècle avec demeure principale et 3 appartements, jardin en terrasse.



## INFORMATION

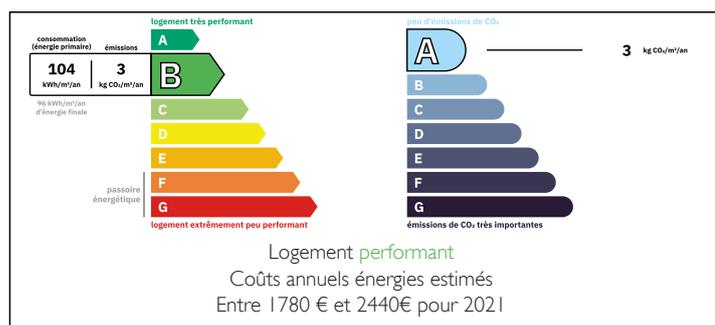
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Rivel              |
| Département: | Aude               |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 4                  |
| Surface:     | 360 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 140 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cet ancien couvent du XVIIIème siècle est situé dans le paisible village de Rivel, dans l'Aude, dans le sud-ouest de la France. Au fil de son histoire mouvementée, il a récemment abrité un café local. Il est aujourd'hui transformé en habitation et génère des revenus locatifs grâce à ses trois appartements élégants et spacieux. En hiver, vous pourrez skier dans les nombreuses stations de ski.

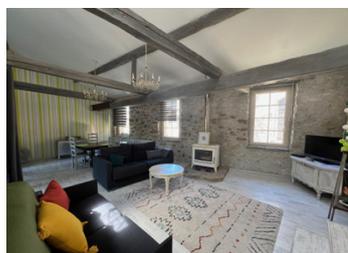
Il s'agit d'un bel exemple de propriété d'époque de caractère, rénovée avec goût pour offrir le confort et les commodités d'un style de vie du XXIème siècle. Les vignobles environnants du Razès abritent les cépages de l'appellation Malpère et offrent un large choix de visites œnologiques et de sentiers de randonnée. À seulement 30 minutes en voiture des villes animées de Mirepoix et de Limoux, et à 1 heure de Carcassonne, site classé au patrimoine...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3200 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée spacieux (12,25 m<sup>2</sup>) dessert une cuisine entièrement équipée (24,5 m<sup>2</sup>), aménagée pour la restauration. Elle s'ouvre sur une grande salle à manger de 36,75 m<sup>2</sup> (anciennement le café) avec deux portes donnant sur la terrasse. On trouve également un salon avec poêle à bois et deux portes donnant également sur la terrasse (32,5 m<sup>2</sup>), une chambre d'environ 12 m<sup>2</sup> et un dressing avec WC de 7 m<sup>2</sup>. Parquet au rez-de-chaussée.

Premier étage :

Escalier en bois menant à une bibliothèque de 10,5 m<sup>2</sup>. Appartement avec hall d'entrée de 4,5 m<sup>2</sup> desservant un salon/bureau ou une chambre avec cheminée de 13 m<sup>2</sup>, une kitchenette/salle à manger de 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC de 3,25 m<sup>2</sup> et une chambre avec salle de bains privative de 8 m<sup>2</sup>/3,25 m<sup>2</sup>. Deuxième appartement composé d'une cuisine/salon/salle à manger 30,25m<sup>2</sup>, d'une chambre familiale avec fenêtres donnant sur la terrasse 23m<sup>2</sup> et d'une salle de bain avec baignoire, douche, WC et bidet 9m<sup>2</sup>.

Deuxième étage :

Troisième appartement avec plafonds voûtés comprenant une cuisine/salle à manger de 13,75 m<sup>2</sup>, un salon/salle à manger avec poêle à bois de 33,25 m<sup>2</sup> et des portes coulissantes ouvrant sur une terrasse couverte de 20 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin en contrebas, une suite familiale de 50,25 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec baignoire, douche, bidet et lavabos de 16 m<sup>2</sup>.

Sous-sol avec chauffage et 3 espaces séparés totalisant 67 m<sup>2</sup>.

Jardin en terrasses sur deux niveaux avec arbustes de 128 m<sup>2</sup> menant à l'arrière et à un parking public gratuit.