

Bâtisse de 540 m², avec 23 000 m² de parc. Un logement de propriétaire, et deux gîtes aménagés.



INFORMATION

Ville:	Castelnaudary
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	540 m ²
Terrain:	23000 m ²

RÉSUMÉ

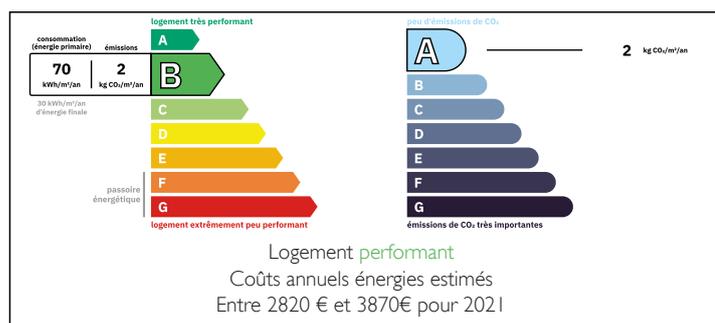
Grande bâtisse historique aménagée en gîtes – 540 m² habitables + salle de spectacle – Proche Castelnaudary (Occitanie)

Située en région Occitanie, à seulement quelques kilomètres de Castelnaudary, entre Toulouse et Carcassonne, et à une heure de Narbonne, cette superbe propriété chargée d'histoire offre un cadre unique pour un projet de vie personnel ou professionnel.

D'une surface habitable d'environ 540 m², cette ancienne bâtisse mitoyenne sans vis-à-vis, entièrement rénovée et équipée pour l'accueil en gîtes, se prête parfaitement à une diversité de projets : maison familiale, résidence d'artistes, habitat partagé, colocation, accueil de groupes ou encore centre de bien-être.

Une configuration idéale pour des projets multiples
La propriété se compose de trois habitations

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

Une pièce annexe de 20 m² avec grand sauna 6 places, cuisine et salle de bain,

Une chapelle désaffectée pleine de charme,

Un garage,

Une arrière-cuisine.

Des prestations généreuses :

3 cuisines,

3 salons,

10 chambres, dont une impressionnante suite de 80 m² avec mezzanine,

8 salles de bains,

8 WC.

Équipements & performances énergétiques :
Panneaux solaires,

Pompes à chaleur,

DPE : B en consommation énergétique / A en émissions de gaz à effet de serre.

Extérieurs & terrain :

Jardin clos d'environ 800 m²,

Terrain attenant d'environ 23 000 m² (champs), incluant une vaste mare avec une île,

Système d'arrosage automatique alimenté par 2 puits.

Un lieu empreint d'histoire

Cette bâtisse a vu passer de grandes figures : Pierre-Paul Riquet, maître d'œuvre du Canal du Midi, y séjourna plus d'un an au XVIII^e siècle pour superviser le chantier situé à 500 m. Plus tard, la

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES