

Magnifique corps de ferme avec grange attenante rénovée avec des prestations de grande qualité



## INFORMATION

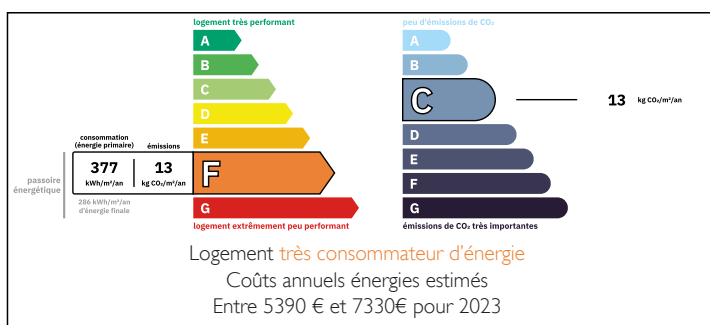
Ville:	Dreuilhe
Département:	Ariège
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	360 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Avec une vue à couper le souffle sur les contreforts des Pyrénées, ce corps de ferme magnifiquement restauré et sa grange attenante offrent calme et grands espaces de vie, idéaux pour la vie de famille comme pour recevoir, le tout situé dans un hameau paisible empreint de charme naturel.

La propriété dispose de deux terrasses, dont une couverte — idéale pour les repas en plein air — et d'un jardin non attenant. La piscine hors sol avec vue sur les montagnes est un véritable atout. Un charmant pigeonnier ajoute une touche rurale à cet espace extérieur.

## 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:** 1060 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un petit hameau à 4 km de Lavelanet, cette propriété allie charme ancien et confort moderne.

Au rez-de-chaussée de la grange rénovée se trouve une cuisine joliment aménagée avec des finitions haut de gamme, un plan de travail en céramique, un poêle à bois et un coin repas, idéal pour les repas en famille ou pour recevoir des invités.

À l'étage, un vaste salon de 50 m<sup>2</sup>, plein de caractère, vous attend avec poutres apparentes, hauts plafonds cathédrale et un superbe poêle à bois qui apporte chaleur et convivialité. Cet espace impressionnant permet d'accueillir une grande table à manger ainsi que deux coins salon cosy — parfait pour recevoir ou se détendre avec style.

Côté maison principale, une entrée mène à des toilettes séparées ainsi qu'à une buanderie, qui donne accès à une chambre en rez-de-chaussée avec sa salle d'eau privative.

À l'étage, trois autres chambres dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une grande salle de bains familiale avec baignoire îlot.

À l'arrière de la maison, un espace de stationnement permet de garer un à deux véhicules.

Située dans la commune paisible de Dreuilhe, cette propriété bénéficie d'un emplacement central idéal à proximité des principaux attraits de la région. La charmante cité médiévale de Mirepoix se trouve à moins de 20 minutes en voiture, avec ses marchés animés, ses cafés et ses événements culturels. La ville voisine de Lavelanet, à seulement 4 km, offre toutes les commodités du quotidien : commerces, écoles, services de santé.

La ville dynamique de Toulouse, capitale...