LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37816AWM09

Prix: 269 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de Maître Médiévale

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Roquefort-les-Cascades
Département:	Ariège
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	500 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible au cœur de la magnifique Ariège, à seulement 20 minutes de la ville historique de Foix et de son célèbre château, cette propriété de caractère allie charme d'époque et confort moderne.

La maison principale a été soigneusement restaurée avec des matériaux et des techniques traditionnels, mettant en valeur ses volumes généreux et son authenticité. Le gîte indépendant, réparti sur deux niveaux, comprend une chambre, un salon cosy avec kitchenette, et a été rénové avec goût dans le respect de l'esprit local.

Cette propriété d'exception offre un total de 15 pièces modulables, pouvant être aménagées en chambres, salons, salles de réception, ou espaces professionnels selon vos projets.

Un bien rare, idéal pour une grande résidence

DPE

DPE non requis.

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

Une demeure historique et pleine de charme, anciennement propriété de la mairie du village, offrant plus de 500 m² de surface habitable répartis sur trois niveaux, avec un gîte indépendant, de vastes espaces de vie, et un terrain de 3 000 m².

Rez-de-chaussée

Dès l'entrée, vous trouverez sur la droite un bureau de 12 m²*, idéal pour le télétravail. À gauche, une salle à manger de 20 m²*, mène à l'arrière-cuisine traditionnelle (Cuisine Arrière), utilisée autrefois pour conserver les légumes et fumer la viande.

Cette salle à manger ouvre sur une spacieuse cuisine ouverte de 40 m² avec un coin repas en surélévation et de magnifiques carreaux faits main au sol.

Des portes vitrées mènent à une grange couverte sur deux niveaux, offrant 50 m² au rez-de-chaussée et 15 m² en mezzanine – un espace à fort potentiel.

Depuis la cuisine, on accède également à une pièce de 25 m²* actuellement utilisée comme espace de rangement.

Premier étage

Un escalier en cèdre mène à un grand salon de 90 m², lumineux, orienté plein sud, avec une belle vue dégagée et un élégant sol en toile de jute naturelle.

Quelques marches plus haut, vous entrez dans une impressionnante salle de banquet de 90 m², conservant ses éléments d'origine, y compris un superbe parquet ancien.

En mezzanine, une chambre de 40 m² avec salle de bain privative, une autre pièce de 15 m² et un escalier menant à 35 m² de grenier aménagé en espace de stockage. Ce dernier donne accès à une grande...