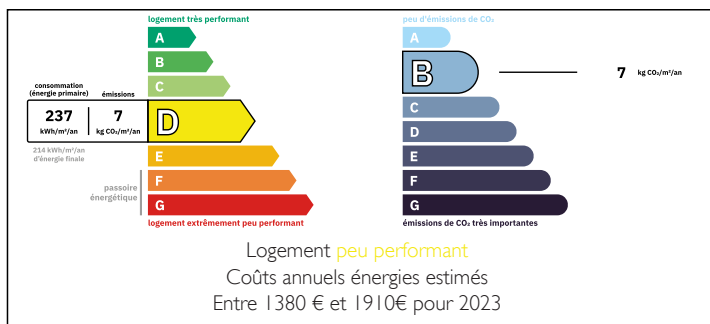


Éco-domaine clé en main avec hébergements, cuisine professionnelle, piscine et totale tranquillité



DPE



INFORMATION

Ville:	Axat
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	412 m2
Terrain:	268805 m2

RÉSUMÉ

Situé dans la Haute Vallée de l'Aude, ce domaine certifié en agriculture biologique offre un cadre préservé, une autonomie remarquable et un fort potentiel touristique.

À seulement 15 minutes des commerces et 1h15 de Carcassonne ou Perpignan, la propriété s'étend sur 27 hectares en zone Natura 2000, comprenant forêts, prairies, sources naturelles et étang. La maison principale rénovée de 110 m² comprend 2 chambres, un dressing et un bureau. Le complexe touristique de 320 m² propose 4 chambres d'hôtes (16 couchages), une cuisine professionnelle, une salle de réception, un espace de vie partagé et une piscine chauffée.

Panneaux solaires, chauffage au bois et eau de source permettent une autonomie quasi totale. Accès par voie communale entretenue, transport scolaire sur demande. Une opportunité rare pour un

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

Au cœur de l'une des vallées les plus préservées de l'Aude se dévoile un domaine rare, où nature, autonomie et accueil s'accordent avec une harmonie exceptionnelle. À l'abri des regards, entouré de 27 hectares de prairies, forêts, sources naturelles et d'un étang, ce domaine certifié en Agriculture Biologique offre un environnement privilégié pour quiconque recherche sérénité, intimité et un projet profondément ancré dans le respect du vivant.

Situé dans la Haute Vallée de l'Aude, à seulement 15 minutes des commerces essentiels et à 1h15 de Carcassonne ou Perpignan, le domaine comprend plusieurs bâtiments rénovés et parfaitement opérationnels, idéals pour un projet touristique, de retraite, de bien-être ou d'agriculture écologique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3167 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison principale – 110 m² (logement des propriétaires)

Une maison chaleureuse et lumineuse, pensée pour un confort de vie à l'année.

Rez-de-chaussée :

Salon de 50 m² avec poêle à bois

Cuisine de 14 m²

WC invité

Étage :

Chambre 1 : 11 m²

Chambre 2 : 12 m²

Bureau : 11 m²

Dressing : 11 m²

Salle de bain et WC

NOTES

Une habitation fonctionnelle, indépendante de la partie hébergement, avec accès direct à la nature.

Gîte – 150 m² (Vendu entièrement meublé et équipé)

Ce gîte de charme, vendu entièrement meublé et prêt à exploiter, allie pierre, bois et matériaux naturels. Il comprend 4 chambres spacieuses, chacune avec salle d'eau et WC séparé.