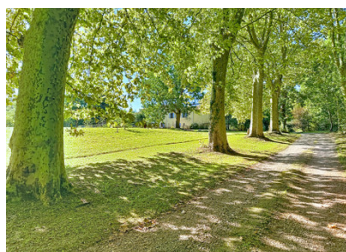
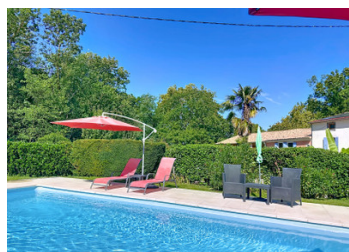
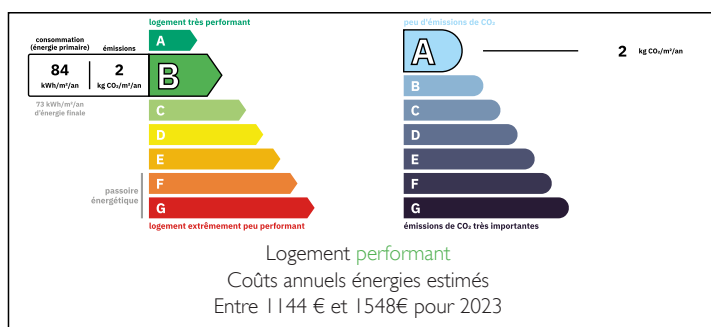


Propriété de caractère avec gîte, piscine chauffée et 1,5 ha de bois – à 5 min de Mirepoix



DPE



INFORMATION

Ville:	Mirepoix
Département:	Ariège
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	275 m ²
Terrain:	32546 m ²

RÉSUMÉ

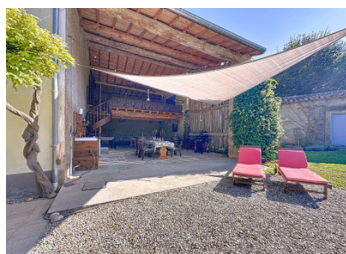
Rare propriété de caractère située dans un environnement naturel préservé, à seulement quelques minutes de la cité médiévale de Mirepoix. Cette ancienne ferme rénovée avec soin offre un cadre de vie paisible et authentique, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

La maison principale séduit par ses volumes chaleureux et son atmosphère conviviale, idéale pour une résidence familiale ou secondaire. Les dépendances offrent de belles possibilités d'aménagement selon vos projets. Une partie indépendante de la propriété permet également d'accueillir famille, amis ou de développer une activité d'accueil en toute discrétion.

Les extérieurs invitent à la détente avec une piscine chauffée, une cuisine d'été sous grange ouverte, un jardin arboré, des arbres fruitiers et 1,5 hectare de bois privé garantissant calme et intimité.

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

Derrière ses façades de caractère, cette ancienne ferme rénovée avec soin développe de généreux volumes et une configuration particulièrement fonctionnelle, idéale pour une vie de famille ou un projet d'accueil.

Maison principale

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un bel espace de vie lumineux et ouvert.

La cuisine, d'environ 30 m², offre un espace convivial et fonctionnel, idéal pour les repas en famille et les réceptions. Elle communique avec un vaste salon / salle à manger de 37 m², chaleureux et confortable, bénéficiant d'une belle luminosité et d'un accès direct vers l'extérieur.

Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux grandes chambres de 25 m² et 21 m², chacune disposant de sa propre salle de bains attenante, offrant confort et intimité.

Un espace supplémentaire de 15 m² peut être aménagé en bureau, dressing ou chambre d'appoint selon les besoins.

L'ensemble dégage une atmosphère accueillante, avec de beaux volumes et une circulation fluide entre les pièces.

Gîte / Maison d'amis

Indépendant, le gîte permet d'accueillir famille, amis ou de développer une activité complémentaire.

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine ouverte d'environ 20 m²
- Salon de 24 m²
- WC indépendant

À l'étage :

- Deux chambres spacieuses de 22 m² et 28 m²
- Salle de bains indépendante

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2490 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES