

Grand potentiel commercial, au cœur de la nature et du pays de Sault.



INFORMATION

Ville:	Belcaire
Département:	Aude
Ch:	15
SdB:	13
Surface:	798 m ²
Terrain:	2130 m ²

RÉSUMÉ

Propriété unique au cœur du Pays de Sault dans les Pyrénées audoises, à 1 000 mètres d'altitude.

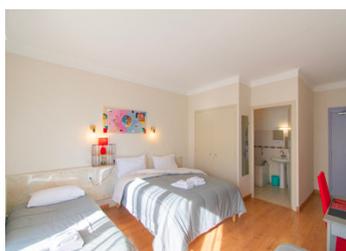
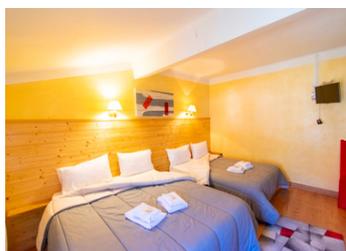
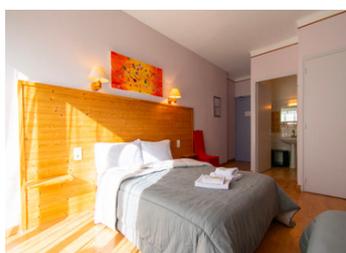
Avec un potentiel d'affaires de plus de 15 chambres et un potentiel de gîte, c'est une opportunité fantastique nichée dans les Pyrénées avec toutes les activités de montagne sur le pas de votre porte.

Idéal pour la marche, le ski, l'escalade, le cyclisme, ainsi que la visite de sites dans une région magnifique.

La station de ski de Belcaire-Camurac est située aux confins du département de l'Aude, dans les Pyrénées audoises, à une altitude comprise entre 1 550 et 1 800 mètres et la station de ski d'Ax-les-Thermes se trouve à seulement 30 minutes.

Sentiers balisés dans le village de Belcaire. Connexion avec les sites FFC du col du Chioula et du plateau de Sault.

Dans le village de Camurac, à 10 minutes, découverte des...

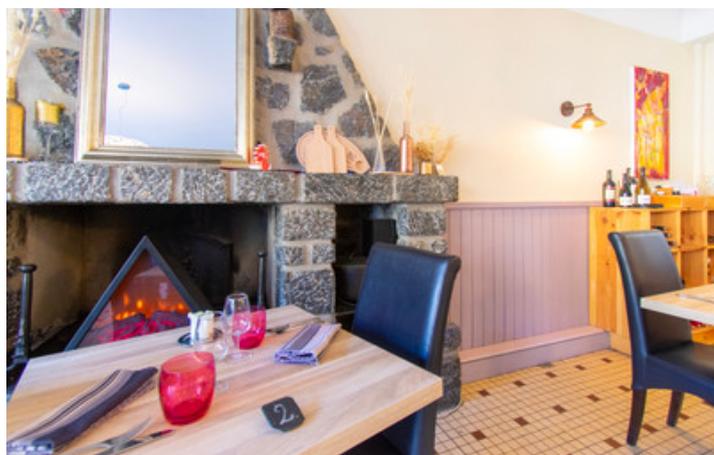


DPE

DPE vierge.

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

L'occasion unique de posséder un joyau au cœur du village.

Le village dispose de commodités et de commerces, de médecins, de vétérinaires, d'un bureau de poste, d'une boulangerie, et de bien d'autres choses encore.

Dans les environs, vous trouverez les activités et lieux suivants

Lac de Belcaire

Mur d'escalade

Pistes cyclables

Sentiers de randonnée.

Châteaux cathares

Propriété à potentiel d'activité sur trois niveaux

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée

Surface du bar = 37 m².

Service de bar = 15 m².

Salle supplémentaire = 26 m²

Restaurant = 60 m²

Cuisine = 62 m²

Garage = 97 m²

1^{er} étage

Salon d'hôtes = 60 m²

1 Chambre = 12 m² + douche = 3 m²

2 Chambre = 19 m² + douche = 3,7 m²

3 Chambre = 17 m² + douche = 5 m²

4 Chambre = 14 m² + douche = 3 m²

5 Chambre = 16 m² + douche = 5 m²

6 Chambre = 13 m² + douche = 3 m²

7 Chambre = 17 m² + douche = 3 m²

Surface de la maison

1^{er} étage

1 Chambre = 12,5 m² + douche = 3 m²

2 Chambre = 11,5 m²

3 Chambre = 11,2 m²

Chambre principale = 20 m² + douche = 8 m²

NOTES