

Magnifique Mas, 4-6 chambres, 4 salles de bain, bibliothèque, mezzanines, terrasse, jardin, garage

EXCLUSIF



INFORMATION

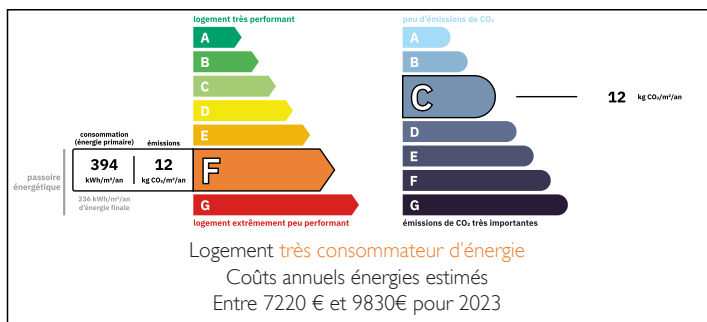
Ville:	Cucugnan
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	290 m2
Terrain:	2500 m2

RÉSUMÉ

Tout à fait charmante et exsudant le caractère, cette grande propriété est envoûtante avec son architecture intacte et ses caractéristiques distinctives. Elle pourrait être une spacieuse maison permanente, une retraite de vacances ou une opportunité potentielle de chambres d'hôtes. Profitez de la terrasse et du jardin où il y a de la place pour une piscine. Nichée dans un cadre rural, au milieu des vignobles et de la beauté naturelle, cette localité offre des possibilités de randonnées, de cyclisme, d'exploration de gorges naturelles, de villages pittoresques et de châteaux cathares historiques. Le village le plus proche, à 4 km, propose des boutiques et des cafés. Les pistes de ski sont à 1,5 heure de route ; Perpignan à 40 minutes, avec d'excellents magasins et restaurants. Les liaisons comprennent l'aéroport, le bus, le train, le TGV et les principaux...

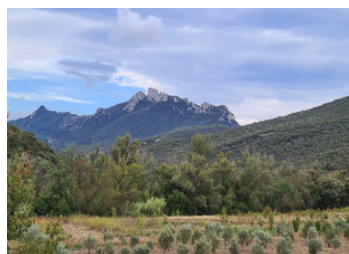


DPE



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: 2253 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Exceptional, grand property, 3 floors, stunning spacious living, radiating character, with terrace, garden and garage. This duplex property is separated by a shared gated courtyard, each with its own garage. This is a unique opportunity for those looking to enjoy nature in a calm and tranquil setting.

Ground Floor

The entrance to this charming house, is set back from a country road. Upon entering the front door, one is captivated by the grand scale of the ground floor, comprising the foyer, lounge with double height ceiling and mezzanine, double glass doors leading into a spacious open plan dining and kitchen with spectacular vaulted ceilings.

Returning to the entrance foyer, on one side a door leads to a separate laundry room, on the other side an old black marble stone sink. Stepping into the spacious lounge with its commanding double height ceiling, there is a modern wood-burner, door access to the garden. and a spiral staircase leading to a mezzanine and separate east side living.

Côté est

La mezzanine mène à ce qui est actuellement un bureau, qui offre également une entrée extérieure séparée de l'extérieur de la maison, par un escalier en pierre. En traversant le bureau, on accède à une petite niche inutilisée de type soucoupe, qui pourrait être transformée en petite cuisine ; un autre escalier monte jusqu'à l'espace de vie de ce côté est. L'espace environnant comprend une grande chambre principale, deux pièces plus petites qui sont actuellement des salles de lecture et qui pourraient être...