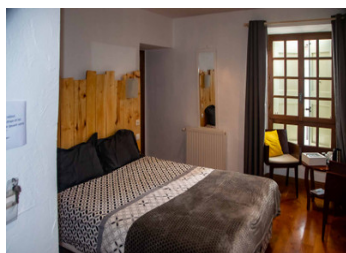
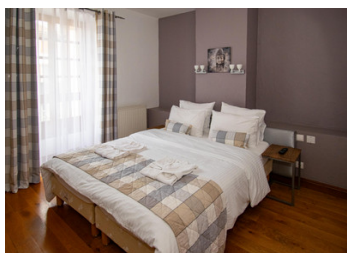
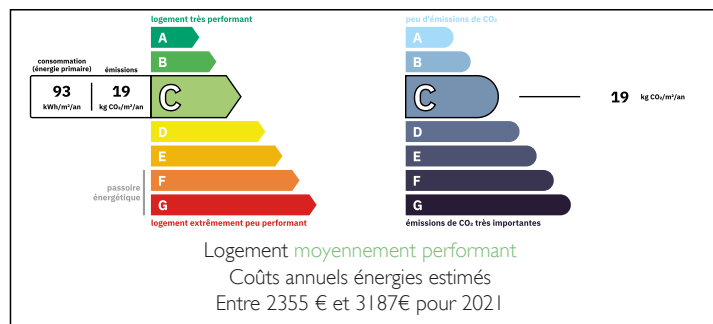


Gites, chambres d'hotes de 395 m2 sur 3 niveaux cave voutée cour intérieure. Centre ville de MIREPOIX.



## DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Mirepoix |
| Département: | Ariège   |
| Ch:          | 9        |
| SdB:         | 9        |
| Surface:     | 395 m2   |
| Terrain:     | 42 m2    |

## RÉSUMÉ

## Vente - Demeure Historique de Caractère au Cœur de Mirepoix, Cité Médiévale

## Description et Caractéristiques

## Éléments authentiques

Vous serez séduit par cette demeure unique alliant élégance et cachet, avec ses vieilles pierres, poutres apparentes, parquet massif, tomettes d'époque, et son grand escalier en bois. Les plafonds hauts et les espaces généreux créent une atmosphère prestigieuse. En prime, une cave voûtée semi-enterrée ajoute au charme historique de cette propriété.

Rez-de-chaussée :

Grande entrée sécurisée (porte digicode) d'environ 20 m<sup>2</sup>

Cuisine spacieuse de 22 m<sup>2</sup>

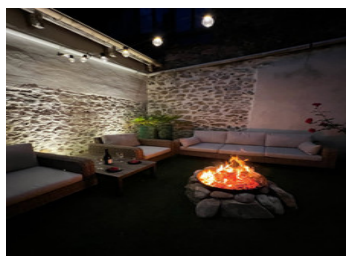
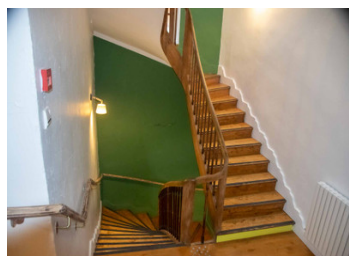
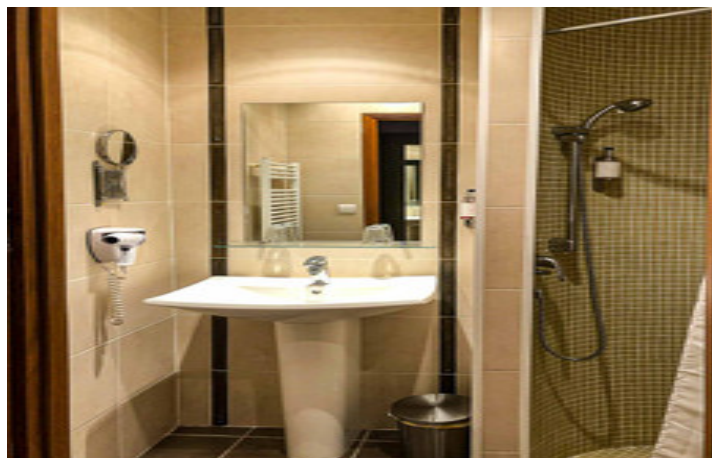
Pièce d'accueil lumineuse de 34 m<sup>2</sup>

Toilette avec lavabo (3,9 m<sup>2</sup>)

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 données 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.

Buanderie fonctionnelle de 6 m<sup>2</sup>



## DESCRIPTION

1er étage :

Trois chambres (19, 21 et 26 m<sup>2</sup>), chacune avec salle d'eau, toilettes et placards

Dégagement et couloir avec rangements intégrés

2<sup>nd</sup> étage :

Quatre chambres (14, 15, 15 et 30 m<sup>2</sup>), chacune équipée de salle d'eau et toilettes, dont une grande suite de 30 m<sup>2</sup> avec double placard

Espace de vie ou Gîte : cuisine équipée, salon et mezzanine (30 m<sup>2</sup>)

Dégagement et couloir avec rangements intégrés  
Commodités et Potentiel

Aucune rénovation n'est à prévoir ! Avec trois entrées indépendantes, cette demeure est idéale pour une exploitation en chambres d'hôtes ou gîte. Située au cœur du village, elle est à proximité de tous commerces, écoles, collège, lycée, piscine, salle de sport et transports en commun.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 4000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Emplacement stratégique :

À 1h de Toulouse, 40 minutes de Carcassonne, 40 minutes de la station de ski du Mont d'Olmes, 1h15 de la mer Méditerranée, et 1h20 d'Andorre.

Une opportunité unique pour les passionnés d'histoire et d'authenticité, ou pour tout investisseur dans le secteur touristique.

## NOTES

Mirepoix est un joyau médiéval des Pyrénées Ariégeoises, situé dans le département de l'Ariège, en région Occitanie. Ce charmant village du XIII<sup>e</sup> siècle est réputé pour son patrimoine architectural et son atmosphère authentique. Entourée de montagnes et offrant une ambiance pittoresque, Mirepoix attire les amateurs d'histoire, les touristes et les passionnés de patrimoine.

Principaux Attraits Touristiques :

La Place des Couverts

Le cœur de Mirepoix est sa place centrale, la Place des Couverts, entourée de maisons à colombages aux couleurs vives, typiques de l'architecture médiévale. Ses arcades en bois offrent une