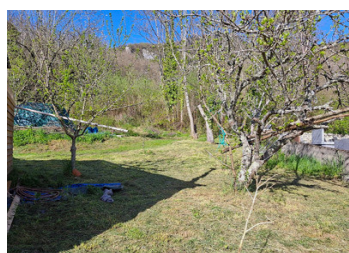
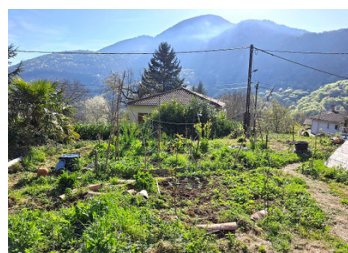


Propriété avec petite maison et chalet offrant un fort potentiel d'agrandissement



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Puivert
Département:	Aude
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	32 m2
Terrain:	4730 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété comprend deux parcelles de terrain :

- une parcelle constructible de 1 020 m<sup>2</sup> avec une petite maison, un chalet en bois, des arbres fruitiers, un jardin et des panneaux solaires,
- ainsi qu'une parcelle de 3 710 m<sup>2</sup> en pleine forêt.

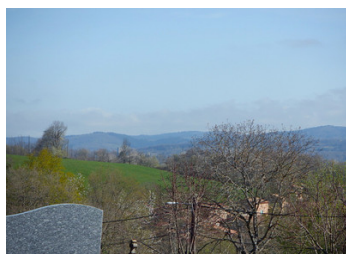
Sur la parcelle constructible se trouve une maison de type studio de 19 m<sup>2</sup>, équipée d'une cuisine, d'un espace de vie avec cheminée et d'une belle terrasse ensoleillée.

Le chalet en bois sert actuellement de chambre, avec salle d'eau et buanderie.

Une partie du terrain est plantée d'arbres fruitiers et aménagée en potager bio, le tout offrant une vue panoramique sur la vallée et le château de Puivert.

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

La maison est raccordée au réseau d'égouts communal. L'électricité est fournie par des panneaux solaires. Cette propriété offre un grand potentiel d'agrandissement, notamment pour quelqu'un à la recherche d'un projet de vie autonome dans un cadre naturel privilégié.

Située dans le département de l'Aude, en Occitanie, la propriété se trouve à proximité du village médiéval de Puivert, un lieu chargé d'histoire et de charme. Le village est dominé par le château de Puivert, un édifice médiéval remarquable surplombant la vallée avec une vue impressionnante, célèbre pour ses liens avec la tradition des troubadours du Moyen Âge. Le village bénéficie d'un marché hebdomadaire, de plusieurs restaurants et bars, d'une brasserie artisanale et d'une vie associative particulièrement active.

Le cadre naturel autour du village est tout aussi attrayant : le lac de Fontclaire, situé à quelques pas du centre, offre un lieu paisible pour la baignade, la promenade, les pique-niques ou les activités en plein air, tout en offrant de magnifiques panoramas sur le château et les paysages vallonnés.

Vivre ici, c'est profiter d'un environnement calme, verdoyant et riche en patrimoine, tout en étant à quelques minutes des commodités du village. C'est un endroit idéal pour créer un lieu de vie écologique et apaisant, en harmonie avec la nature, à deux pas d'un village animé et convivial.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 24 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES