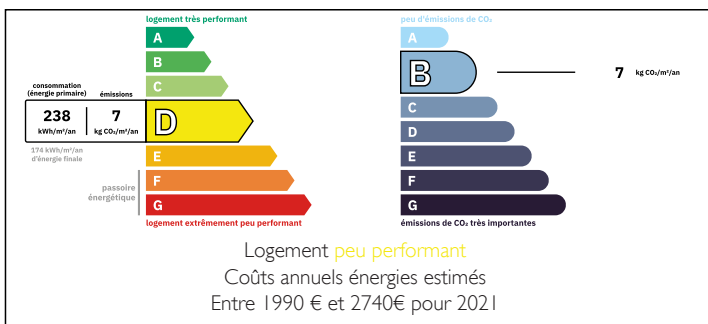


Pressoir de village du 18ème siècle comprenant 4 habitations, une maison principale et 3 gîtes + grange

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Escueillens-et-Saint-Just-de-B
Département:	élangard Aude
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	216 m2
Terrain:	925 m2

RÉSUMÉ

Ancien pressoir historique du 18ème siècle, plein de caractère et offrant de nombreuses possibilités. Cette charmante propriété historique offre une évasion bienvenue à ceux qui souhaitent échapper à l'agitation et se redécouvrir dans une idylle rurale tranquille. Promenez-vous dans la magnifique campagne environnante et passez des heures à vous occuper des longs déjeuners obligatoires, des marchés hebdomadaires et des nombreuses visites de vignobles qui se trouvent sur le pas de votre porte.

Pour les amateurs de culture, la ville de Carcassonne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, se trouve 45 minutes et tout comme les célèbres châteaux cathares perchés à flanc de montagne. La frontière espagnole, les plages méditerranéennes et Andorre sont à deux heures de route, tandis qu'en hiver, les pistes de ski sont à 45 minutes. Les aéroports internationaux de Toulouse, Carcassonne et Perpignan facilitent votre

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: 2660 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au cœur du charmant village d'Escuillens-et-Saint-Just-de-Belengard, la propriété jouit d'une disposition tranquille avec un jardin bien établi offrant des espaces privés pour la détente. Le bâtiment principal offre une vie spacieuse avec un confort moderne qui a été créé par les propriétaires actuels au cours de nombreuses années.

L'entrée dans l'espace de vie des propriétaires se fait par une salle à manger lumineuse de 15,5m² qui mène à une cuisine entièrement équipée de 14,12m² avec un espace bureau. Il y a un garde-manger de 6,8m², un salon de 17,9m² et un atelier de 26m².

Au premier étage de la résidence principale se trouvent 2 chambres de 16,7 et 13,3m² et une salle de douche de 3,1m² et un WC séparé.

Au deuxième étage, accessible par l'escalier du premier étage ou par sa propre entrée à l'arrière de la propriété, se trouve le gîte « Malpere » qui se compose d'une cuisine/salle à manger de 11,8m², d'un salon de 18m², d'une chambre de 9,3m² et d'une salle d'eau avec WC.

A l'arrière de la propriété se trouve le gîte « Corbières » qui comprend une cuisine/salle à manger de 18,8m², une salle de bain de 3,7m², des escaliers menant à une chambre en mezzanine de 9,3m².

Le gîte suivant, à l'arrière, est le « Soujeole », entièrement ouvert et composé d'une cuisine/salon/salle à manger de 16,9 m², d'une chambre à coucher de 9,8 m², d'une salle d'eau avec WC de 5,6 m². Un espace supplémentaire de 10,5m² dans...