LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

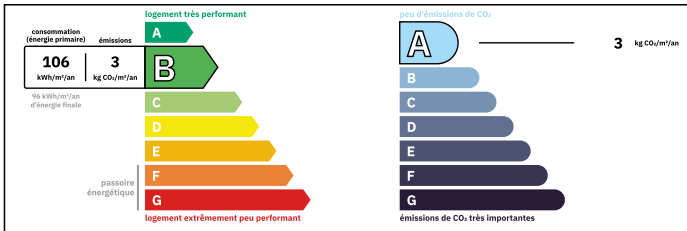
www.leggett-immo.com

Ref: A37258NE11 Prix: 740 000 EUR

honoraires charge vendeur

Domaine idyllique avec 3 gîtes, une piscine et des vues à couper le souffle près de Salles sur l'Hers

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1730 € et 2400€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Salles-sur-l'Hers
Département:	Aude
Ch:	12
SdB:	7
Surface:	480 m2
Terrain:	6165 m2

RÉSUMÉ

Sur une crête surplombant la campagne Lauragais se trouve cette magnifique propriété. Entouré de jardins verdoyants, d'arbres fruitiers et de belles vues, il y a quatre propriétés séparées, idéales pour un projet de gîtes ou B & B, ou une grande maison familiale.

La maison principale est joliment décorée avec cinq chambres avec une salle de bains, air conditionné et une cuisine ouverte moderne. Une grande deuxième maison divisée en deux gîtes offre cinq chambres, deux terrasses et un paisible jardin privatif. Un troisième gîte est indépendant des autres propriétés et de plain-pied le rendant idéal pour les personnes à mobilité réduite, il dispose de deux chambres et sa propre cuisine.

Un grand hangar offre la possibilité de créer un espace d'accueil ou d'agrandir les gîtes. La piscine est au bout d'un chemin de gravier à travers les arbres

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2735 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

A deux pas du village de Salles sur l'Hers, vous trouverez ce magnifique domaine. Quatre propriétés séparées offrent de nombreuses possibilités pour une grande famille, des locations ou un lieu de mariage / réception. La propriété est actuellement exploitée comme une entreprise de gîte avec une grande maison principale et trois gîtes. Un grand hangar pourrait être utilisé comme logement supplémentaire ou comme salle de réception.

Il y a trois entrées possibles à la propriété avec beaucoup de stationnement pour les clients. La maison principale dispose d'une charmante terrasse à l'avant, à l'ombre des arbres, un endroit idéal pour déjeuner ou accueillir des amis. Un salon et salle à manger ouverte offre une vue sur la campagne et la Montagne Noire. Il y a un poêle à bois bien que cette propriété bénéficie de la climatisation réversible pour vous garder confortable quelle que soit la saison, il y a une grande cuisine moderne avec coin repas et une chambre avec salle de bains au rez-de-chaussée. Un escalier en colimaçon en métal magnifiquement conçu mène au premier étage où vous trouverez quatre autres chambres, chacune avec sa propre salle de bain. Un deuxième salon au sol carrelé traditionnel avec dressing attenant ou espace bureau possible offre un accès alternatif au rez-de-chaussée.

En face de la maison principale se trouve le plus grand gîte avec une cuisine ouverte, un salon et salle à manger, une salle de bain, et trois chambres au premier étage....