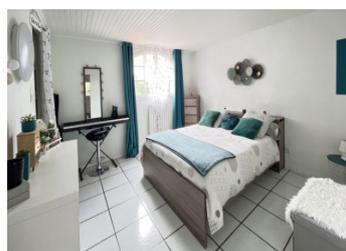


Exceptionnelle villa de 13 pièces avec 6 chambres, gîte séparé, piscine et jardin de 5 000 m2.



INFORMATION

Ville:	Montolieu
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	269 m2
Terrain:	5000 m2



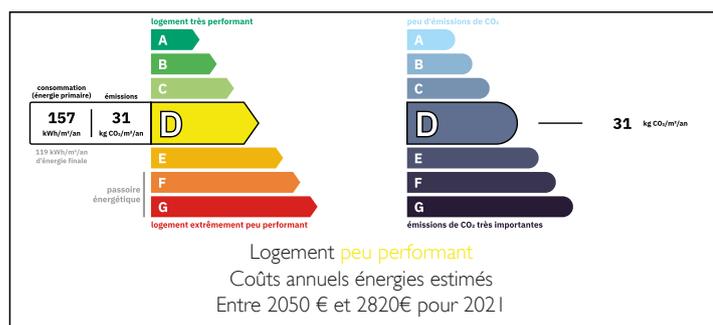
RÉSUMÉ

OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT ou fabuleuse maison de famille/de vacances

Cette superbe villa contemporaine avec gîte séparé offre une retraite luxueuse à la campagne, loin du stress de la vie moderne, tout en conservant tout le confort du 21ème siècle que l'on attend. Située à la périphérie du célèbre village de Montolieu, le "Village des Livres et des Arts" et à seulement 20 minutes de la cité de l'UNESCO de Carcassonne et de son célèbre château.

La propriété est rénovée à un niveau très élevé et offre le potentiel de location d'un gîte séparé sur le terrain avec son propre espace. Les jardins de 5 000 m2 sont paysagés et comprennent des palmiers et des chênes avec des lauriers, des jasmins et des chèvrefeuilles. Il y a une superbe piscine de 11 x 5m avec son propre pool house et un terrain...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par un portail automatique avec interphone et une allée de gravier.

La propriété est configurée comme suit :

Jardin paysager de 5 000 m² avec piscine de 11 x 5 m, pool house et cuisine d'été. Terrasses de 100m², dont la moitié est couverte.

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

Entrée dans un hall d'entrée spacieux menant à un salon/salle à manger lumineux de 45m². Il y a une cuisine moderne entièrement équipée de 19m², une autre véranda de 14m². La chambre principale bien équipée est de 13m², une salle de bain de 9m² avec douche à l'italienne et bain à remous. Une deuxième chambre de 12m² actuellement utilisée comme bureau et une troisième chambre de 11m² qui peut également servir de dressing si désiré. Il y a également une grande buanderie de 20m².

Premier étage :

Au premier étage, il y a un salon de 25m², 3 autres chambres de 15, 15 et 17m², une salle de bain et un WC séparé.

Gîte indépendant :

Le gîte indépendant se compose d'un spacieux salon/cuisine/salle à manger de 39 m², d'une suite parentale de 17 m² composée d'une chambre, d'un dressing et d'une douche. Il y a une autre chambre de 11m², une salle de bain de 8m², un WC et une mezzanine pouvant accueillir 4 personnes.

Il y a un garage de 26m² et la propriété est équipée d'une connexion internet par fibre optique.

Dans l'ensemble, cette propriété représente une