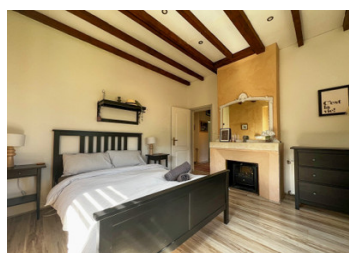
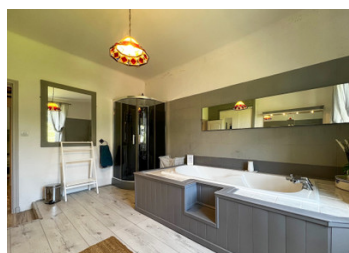
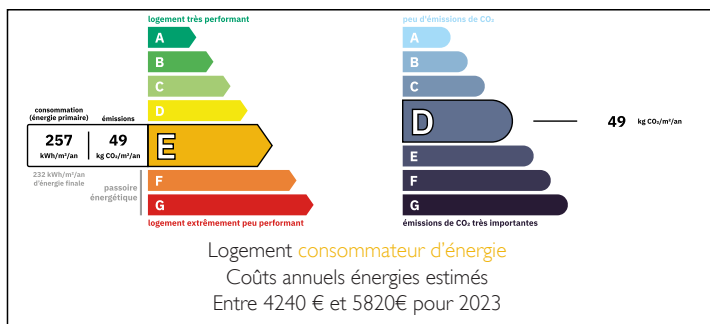


Propriété indépendante impeccable avec grange et piscine. 4 chambres, salon, cuisine, SDB, cuisine et terrasse



DPE



INFORMATION

Ville:	Puivert
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	196 m ²
Terrain:	1088 m ²

RÉSUMÉ

OPPORTUNITÉ COMMERCIALE CLÉ EN MAIN

Cette propriété en pierre impeccable bénéficie d'un emplacement paisible dans le hameau de L'Escale, à quelques minutes du village pittoresque de Puivert avec son lac et son château très prisés, situé sur un plateau entre Quillan et l'Ariège. Bénéficiant d'une vue panoramique sur la campagne environnante, la région est un paradis pour les amoureux de la nature et offre également une multitude d'activités pour tous les goûts.

Située à 1 heure de route de la ville de Carcassonne, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, et de son spectaculaire château, et à seulement 1h30 de route des superbes plages de la Méditerranée. La frontière espagnole et Andorre sont à 2 heures de route et, en hiver, la station de ski la plus proche est à 40 minutes.

Les propriétaires actuels louent avec succès la propriété à des...

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

Cette grande propriété a connu une histoire riche et a été réaménagée après la Seconde Guerre mondiale pour devenir une confortable résidence familiale. Située dans une ruelle calme et entourée de paysages champêtres et montagneux, la propriété dispose d'une longue allée pouvant accueillir plusieurs voitures, ainsi que d'un espace couvert à côté de la grange pouvant accueillir deux véhicules supplémentaires. La propriété est entourée d'une haie de lauriers, ce qui lui confère une atmosphère très intime et privée.

Il y a une porte principale à l'avant de la maison, mais les propriétaires actuels utilisent l'entrée arrière, accessible par une terrasse pavée depuis l'allée, qui mène à un hall spacieux de 11,5 m². Il y a un grand salon triple aspect sur deux niveaux d'environ 30 m². La cuisine équipée fait 15 m² et il y a une salle à manger séparée de 9 m² et WC.

Au premier étage se trouvent une grande salle de bains de 14 m², une chambre de 12,5 m², des toilettes, une autre chambre de 15 m² et une chambre principale de 15,8 m² avec un dressing de 3,5 m², qui pourrait être transformé en salle de bains attenante.

Au deuxième étage se trouvent une chambre d'environ 20,5 m² et un espace bureau séparé de 3 m², ainsi que des espaces de rangement dans les combles.

Au sous-sol se trouvent une buanderie de 9,25 m² et une salle de fitness avec sauna d'environ 13 m².

Le salon s'ouvre sur une grande terrasse avec...