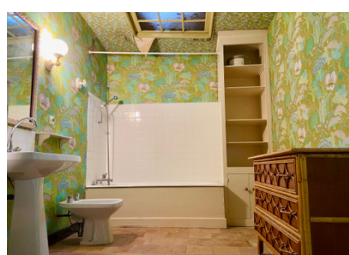


Maison bourgeoise comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine, 6 chambres, piscine, parcelle de 1000 m².



INFORMATION

Ville:	Castelnaudary
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	303 m ²
Terrain:	1000 m ²

RÉSUMÉ

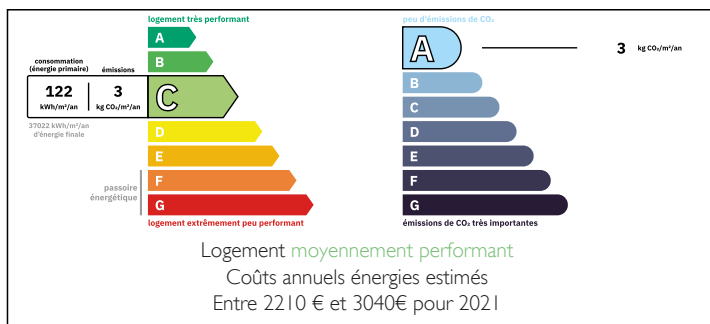
À vendre – Élegante maison bourgeoise du XVIII^e siècle avec jardin paysager et piscine chauffée. Située au cœur d'un charmant village du Lauragais, à proximité immédiate de Castelnaudary, de ses commerces, de sa gare et de l'autoroute A61 Toulouse-Méditerranée, cette superbe demeure historique vous séduira par son authenticité et son cachet préservé.

L'aéroport de Carcassonne se trouve également à quelques minutes seulement.

D'une surface habitable d'environ 303 m², cette propriété de caractère offre :

- Une vaste entrée traversante,
- Un petit salon avec cheminée,
- Une salle à manger élégante, également dotée d'une cheminée,
- Une cuisine indépendante,
- Six chambres spacieuses,
- Deux salles de bains,
- Deux grands greniers aménageables, offrant un

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.



DESCRIPTION

Les dépendances attenantes, à conserver en l'état ou à transformer, permettent de nombreux projets : résidence principale ou secondaire, activité touristique (gîte, chambres d'hôtes) ou profession libérale.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de sublimer tout le potentiel de cette demeure au caractère exceptionnel, empreinte d'histoire et de sérénité.

Un bien rare dans un cadre privilégié, entre Toulouse et Carcassonne.

Cette propriété unique est idéale pour une famille souhaitant espace et confort, ou pour un projet de chambres d'hôtes.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite sur rendez-vous.

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

NOTES