

Magnifique ferme restaurée avec gîte, chambres d'hôtes, espace bien-être, piscine et 47 hectares.



## INFORMATION

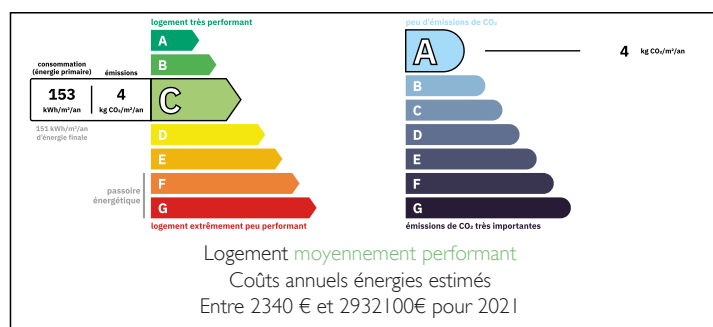
Ville:	Prats-de-Mollo-la-Preste
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	495 m <sup>2</sup>
Terrain:	470000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un environnement naturel spectaculaire, entre les Pyrénées et la Méditerranée, Mas Taillet est un domaine privé unique s'étendant sur environ 47 hectares de prairies, de forêts et de jardins paysagers. Ce lieu rare allie calme, confort et authenticité, offrant des vues panoramiques à 360° sur les montagnes et un accès aisé aux villages et commodités alentours.

Le domaine comprend plusieurs bâtiments en pierre magnifiquement restaurés, offrant des espaces de vie spacieux et modulables, parfaits pour une grande famille, l'accueil d'amis ou une résidence multi-générationnelle. Chaque habitation a été rénovée avec soin, mêlant caractère d'origine et prestations modernes de qualité.

## 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

Maison principale – env. 270 m<sup>2</sup>

Élegante et lumineuse, la maison principale comprend quatre chambres, trois salles de bain, un espace bien-être avec sauna et hammam, ainsi qu'un salon de détente ouvrant sur une vaste terrasse privée.

Une piscine chauffée à énergie solaire (avril à novembre) offre un cadre idéal pour profiter de la vue et du climat.

La maison dispose également d'une cave à vin et de locaux techniques, parfaite comme résidence principale ou maison de vacances haut de gamme.

Maison d'amis – env. 163 m<sup>2</sup>

Charmante maison indépendante avec quatre chambres, trois salles de bain, et un salon avec cheminée.

Équipée d'une pompe à chaleur neuve (2023) et d'un grenier aménageable, elle bénéficie d'un accès séparé et d'une totale autonomie – idéale pour accueillir famille ou amis.

Studio indépendant – env. 34 m<sup>2</sup>

Petit logement plein de charme avec espace de vie ouvert, cuisine équipée, grande salle de bain et terrasse privative donnant sur le potager et le verger. Parfait pour des invités ou un espace de travail paisible.

Chambre d'amis supplémentaire – env. 28 m<sup>2</sup>

Espace intime et authentique avec salle de bain privative, idéal pour accueillir des visiteurs ou loger du personnel.

Terrain et environnement

Le domaine s'étend sur environ 47 hectares de prairies, forêts et terres ouvertes, avec jardins aménagés, terrasses et vues imprenables sur les