

Propriété en Pierre de Charme avec Piscine, Espace Bien-Être et Potentiel d'Hébergement



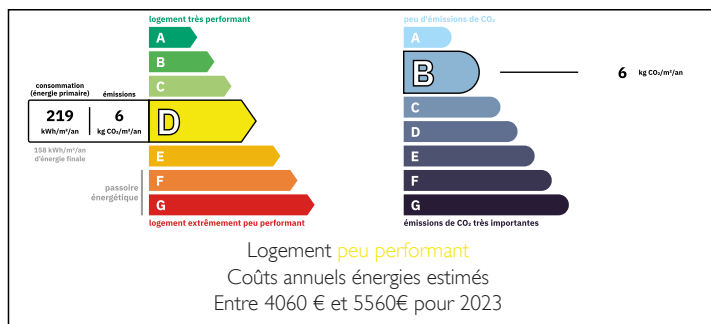
INFORMATION

Ville:	Ladern-sur-Lauquet
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	231 m2
Terrain:	7952 m2

RÉSUMÉ

Située dans le cadre paisible de Ladern-sur-Lauquet, à seulement quelques minutes de Carcassonne, cette superbe propriété en pierre offre un environnement de vie exceptionnel au cœur de la nature. Avec plus de 230 m² habitables, la maison allie charme d'antan, beaux volumes et la possibilité d'aménager un espace d'hébergement indépendant au sein de la maison principale. Le jardin paysager propose plusieurs espaces de détente, ainsi qu'une grande piscine bordée de terrasses ensoleillées. Une cuisine d'été entièrement équipée et un espace bien-être avec spa et sauna permettent de profiter du lieu en toute saison. Des dépendances supplémentaires offrent des espaces de rangement ou d'atelier. Alliant calme, intimité et potentiel pour une vie familiale ou une résidence de vacances, cette propriété constitue une opportunité rare dans la campagne recherchée de Carcassonne.

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 foncière: 2124 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques minutes de Carcassonne, au cœur de la paisible campagne de Laderm-sur-Lauquet, se trouve cette magnifique propriété en pierre offrant plus de 230 m² habitables, de vastes dépendances, une superbe piscine de 12 × 6 m et un espace bien-être entièrement équipé. Nichée dans un cadre naturel préservé, elle allie charme authentique, confort moderne et un potentiel exceptionnel pour une grande famille, une résidence secondaire ou un projet d'accueil.

Une Maison Accueillante et Pleine de Caractère

Le hall d'entrée donne immédiatement le ton : volumes généreux, lumière naturelle et charme des matériaux traditionnels.

Cuisine & Pièce de Vie – 36 m²

Sur la droite, la grande cuisine double exposition (36 m²) constitue le cœur de la maison. Elle bénéficie d'une belle luminosité grâce aux fenêtres donnant sur la cour et la piscine, ainsi qu'à une porte vitrée menant au même espace.

Une large baie vitrée à l'arrière ouvre sur une terrasse et le jardin, offrant une parfaite fluidité intérieur/extérieur.

Un poêle à granulés assure un chauffage économique et efficace.

Salon – 16 m²

Attenant à la cuisine, le salon de 16 m² dispose d'une élégante cheminée en marbre (actuellement non utilisée mais pouvant être remise en service), apportant charme et caractère.

Un WC séparé complète le rez-de-chaussée.

Premier Étage : Espaces Nuit Fonctionnels

Le premier étage comprend :