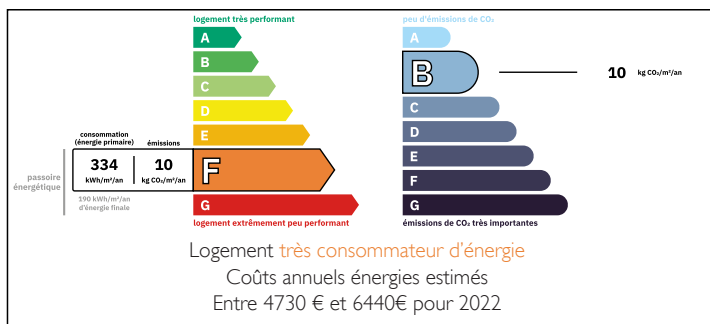


## Presbytère, maison historique avec jardin



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Benoît
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	225 m <sup>2</sup>
Terrain:	410 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Dans un charmant village entre Limoux et Chalabre, vous découvrirez un ancien presbytère aux détails historiques, offrant une vaste salle voûtée, des pièces lumineuses, dont un studio indépendant, ainsi qu'un jardin bucolique. Il s'agit d'une belle maison familiale avec potentiel commercial, ou d'une résidence secondaire idéale, permettant de profiter de la proximité des vignobles du Limouxin et des Pyrénées, avec de nombreux espaces pour accueillir amis, hôtes ou famille.

La propriété est située à 20 minutes de Limoux et de son célèbre carnaval, le plus long du monde, à 25 minutes de Mirepoix et de son marché renommé, et à 30 minutes de la Haute Vallée de l'Aude. Toulouse, son aéroport international et ses attractions culturelles se trouvent à environ 1h30, tout comme les plages de Narbonne, accessibles également en 1h30 de route.

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

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une belle salle voûtée, espace historique et sacré. À un niveau intermédiaire, un studio indépendant avec espace cuisine et coin d'eau attend d'être finalisé. Des matériaux écologiques y apportent une ambiance saine, empreinte de charme et de créativité.

Au premier étage, un palier dessert la cuisine avec ses pièces à vivre, deux chambres et une salle d'eau.

Le dernier étage accueille un espace buanderie/petite cuisine, deux chambres, un débarras et une pièce à vivre ouvrant sur la terrasse. Un espace en mezzanine complètent l'ensemble.

La terrasse lumineuse offre une vue dégagée sur le village et les collines environnantes. Le jardin bucolique constitue une véritable invitation à la détente et au plaisir du calme.

Des rénovations ont été réalisées avec des matériaux écologiques, dans le respect de l'esprit historique de la maison. Une attention particulière a été portée au respect de la nature sacrée de ce presbytère ancien. Des finitions restent à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser cette propriété et d'en faire un lieu unique.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 731 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES