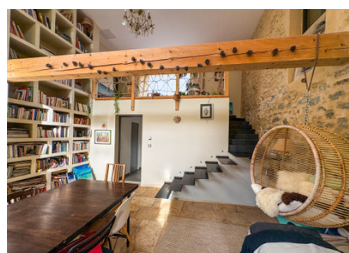
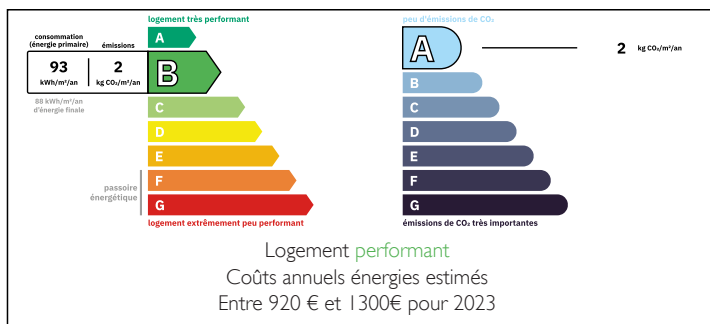


Domaine Éco-Autonome d'Exception avec Gîtes, 180 ha de Nature Préservée – Vallée des Pyrénées Audoises



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Hilaire
Département:	Aude
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	416 m ²
Terrain:	1800000 m ²

RÉSUMÉ

Situé dans une vallée préservée des Pyrénées audoises, entre Limoux et Carcassonne, ce domaine éco-autonome d'exception offre un cadre de vie rare, au calme absolu, à environ 300 m d'altitude. Accessible par une piste forestière entretenue, l'environnement est sauvage et ressourçant.

La maison principale de 161 m², entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, propose de beaux volumes lumineux, un chauffage au sol et une excellente isolation. Trois gîtes indépendants, vendus meublés, offrent un revenu locatif saisonnier attractif. Une salle de stages, un espace bien-être, une piscine et plusieurs dépendances complètent l'ensemble.

Pensé pour l'autonomie, le domaine dispose de panneaux photovoltaïques, solaire thermique, chauffage bois, sources naturelles, puits artésien et importantes réserves d'eau. Les 180 hectares d'un seul tenant comprennent bois, prairies et landes,

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

Nichée dans une vallée sauvage et préservée des Pyrénées audoises, entre Limoux et Carcassonne, cette propriété éco-autonome d'exception bénéficie d'un environnement rare, à environ 300 mètres d'altitude. Accessible par une piste forestière entretenue, elle offre un calme absolu, une immersion totale dans la nature et une véritable sensation de paix. La propriété se situe à quelques minutes d'un village, à 20 minutes de Limoux, 25 minutes de Carcassonne et de son aéroport, 1h15 des plages méditerranéennes et 1h20 de l'aéroport de Toulouse.

Datant de 1837, l'ensemble a été entièrement rénové avec goût et des matériaux de qualité, en alliant confort moderne, design et respect de l'environnement. Le domaine est pratiquement autonome en électricité et en eau, avec chauffage bois, permaculture développée, sources naturelles, puits artésien et importantes capacités de stockage d'eau.

BÂTIMENTS ET HABITATIONS

Maison principale – env. 161 m²

Rénovée dans un style contemporain et élégant, la maison principale bénéficie d'une excellente isolation (menuiseries aluminium/bois), d'un chauffage au sol au rez-de-chaussée et de radiateurs alimentés par une chaudière bois.

Rez-de-chaussée : vaste salon-séjour avec belle hauteur sous plafond, cuisine, cellier, chaufferie, remise, WC

Étage : mezzanine desservant une chambre principale, salle de bain et WC

L'ensemble est très lumineux et ouvert sur la nature.

Trois gîtes indépendants

Tous rénovés avec les mêmes prestations de qualité que la maison principale et vendus entièrement

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES