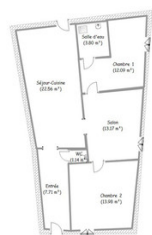
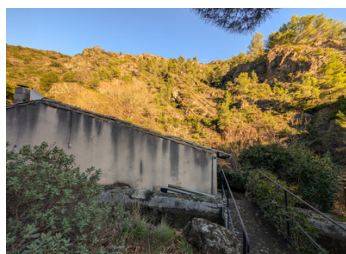
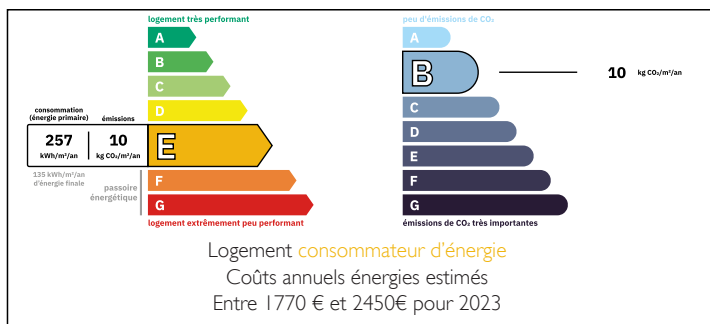


SOUS OFFRE - Projet de Rénovation Totale- Maison avec Terrasse, Jardin & sous-sol au-dessus rivière



DPE



INFORMATION

Ville:	Lastours
Département:	Aude
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	74 m2
Terrain:	335 m2

RÉSUMÉ

Idéal artisan ou investisseur souhaitant créer un gîte dans un secteur touristique recherché.

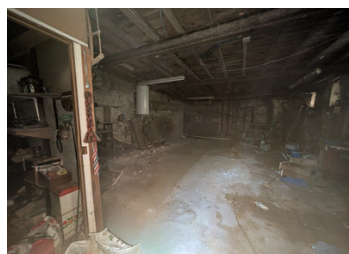
Lastours et ses quatre châteaux accueillent environ 36 000 visiteurs/an, l'un des sites les plus connus de l'Aude, à seulement 15 minutes de Carcassonne et de toutes ses commodités. Le village propose salon de thé/boulangerie et deux restaurants, dont un gastronomique.

Maison composée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte, salon, deux chambres, salle d'eau, WC, terrasse et petit jardin au-dessus de la rivière.

Rénovation quasi intégrale à prévoir : toiture, planchers partiels, électricité, sols, murs, plafonds, cuisine et salle d'eau. Suite aux intempéries, l'assainissement avec remise à nu des murs et plafonds sera nécessaire.

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

Idéalement située au cœur de la Montagne Noire, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié alliant beauté naturelle et accessibilité. L'aéroport de Carcassonne se trouve à seulement 20 minutes, avec des vols réguliers vers le Royaume-Uni et d'autres destinations européennes, ce qui rend la région facilement accessible pour les visiteurs internationaux. La côte méditerranéenne et ses plages sont à environ 1h15. La Montagne Noire et le Cabardès offrent de nombreux sentiers de randonnée et de VTT, avec des paysages exceptionnels, des vignobles et des promenades au bord de la rivière directement accessibles depuis le village.

La Montagne Noire est un véritable trésor naturel. Avec sa géologie exceptionnelle et son histoire fascinante, le territoire propose une large gamme d'activités pour toute la famille. À seulement 15 minutes, la Cité médiévale de Carcassonne — classée au patrimoine mondial de l'UNESCO — attire plus de 2,5 millions de visiteurs par an, offrant une expérience culturelle et historique remarquable. Ici, il est possible de combiner le charme naturel de la Montagne Noire avec le riche patrimoine de Carcassonne pour un cadre de vie véritablement 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: 620 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES