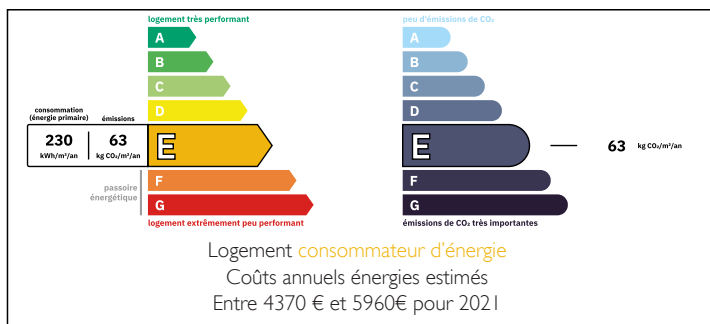


Superbe Presbytère du XVIIIe siècle avec piscine dans un village paisible de la Montagne Noire.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Brousses-et-Villaret
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	316 m2
Terrain:	688 m2

RÉSUMÉ

Superbe presbytère du XVIIIe siècle plein de charme, situé dans un village calme de la Montagne Noire, à proximité de Montolieu.

D'environ 316 m² habitables, il offre 6 chambres, 2 salles de bains, un spacieux séjour, une cuisine et un bureau pouvant servir de chambre au rez-de-chaussée.

La maison conserve de nombreux éléments d'origine tout en étant prête à habiter.

À l'extérieur, un jardin privé de 688 m² avec piscine, agrémenté de beaux arbres, de plantes colorées et d'herbes aromatiques, crée un cadre paisible idéal pour se détendre ou recevoir.

À 30 minutes de Carcassonne et proche de la Méditerranée, ce bien est idéal en résidence principale ou secondaire.

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: 2890 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au cœur d'un village paisible et plein de charme de la Montagne Noire, cette superbe maison de caractère du XVIII^e siècle, ancien presbytère, offre un cadre de vie exceptionnel alliant authenticité, volumes généreux et confort moderne, à seulement quelques minutes de Montolieu.

Développant environ 316 m² habitables, la propriété conserve de nombreux éléments d'époque tout en bénéficiant d'équipements récents tels que le double vitrage et la fibre optique, la rendant parfaitement adaptée à une résidence principale comme secondaire.

Rez-de-chaussée :

L'entrée dessert un vaste et lumineux salon avec cheminée ouverte, idéal pour des soirées chaleureuses en famille ou entre amis. La cuisine, spacieuse et fonctionnelle, permet de recevoir facilement. Un grand bureau d'environ 23 m² peut également faire office de chambre de plain-pied. Un WC indépendant complète ce niveau.

Premier étage :

Un agréable palier distribue cinq belles chambres offrant de multiples possibilités d'aménagement. L'une des chambres dispose de sa propre salle de bains privative. Une seconde salle de bains ainsi qu'un WC indépendant desservent le reste de l'étage.

Extérieurs :

Implantée sur un terrain d'environ 688 m², la propriété bénéficie d'un jardin privé soigneusement paysagé avec de beaux arbres, des plantes colorées et de nombreuses herbes aromatiques. Vous y trouverez également plusieurs arbres fruitiers, notamment des figuiers, pommiers et cognassiers, créant un véritable havre de paix propice à la détente. Une piscine complète cet espace extérieur idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

La maison se situe à Brousses-et-Villaret, village