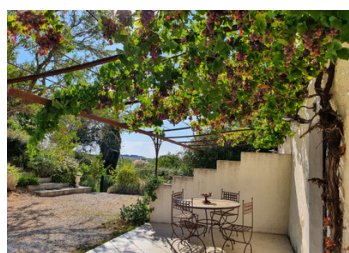


Montréal - Caché dans les collines de la région de Malpère, vous trouverez ce trésor.



INFORMATION

Ville:	Montréal
Département:	Aude
Ch:	16
SdB:	5
Surface:	575 m2
Terrain:	516330 m2

RÉSUMÉ

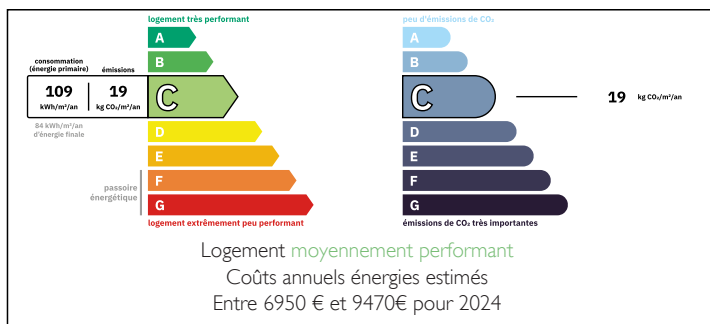
Un domaine rare alliant patrimoine, intimité et potentiel d'investissement

Situé au cœur de 51 hectares de terres certifiées biologiques d'un seul tenant, ce domaine exceptionnel offre une opportunité unique d'acquérir un havre de paix privé dans l'un des environnements naturels les plus préservés du sud de la France.

Au cœur du domaine se dresse une demeure en pierre du XIXe siècle offrant environ 575 m² de surface habitable.

Actuellement aménagée en cinq appartements indépendants, cette propriété offre une flexibilité exceptionnelle et de multiples possibilités de revenus.

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: 3500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à seulement 20 minutes de Carcassonne et de son aéroport international, et à une heure de Toulouse, la propriété bénéficie d'un cadre exceptionnel au sein d'un site Natura 2000 protégé, entourée d'une campagne vallonnée et offrant des vues panoramiques à couper le souffle sur les collines de Malepère.

Un lieu d'une tranquillité remarquable, où le mode de vie est défini par l'espace, la nature et une intimité absolue.

Au cœur du domaine se dresse une demeure en pierre du XIXe siècle offrant environ 575 m² de surface habitable.

Actuellement configurée en cinq appartements indépendants, cette propriété pourrait offrir une flexibilité exceptionnelle ainsi que de multiples possibilités de génération de revenus, notamment :

- * Propriété familiale privée
- * Maison d'hôtes de luxe ou établissement hôtelier de charme
- * Location saisonnière haut de gamme
- * Résidence multigénérationnelle
- * Investissement locatif clé en main avec un fort potentiel locatif

Chaque appartement bénéficie d'un chauffage central individuel, de terrasses privatives et d'éléments de caractère tels que des cheminées et des poêles à bois d'origine, alliant charme authentique et confort moderne.

Un cadre de vie extérieur exceptionnel
Conçu pour sublimer la beauté de son environnement, le domaine offre un cadre de loisirs exceptionnel, articulé autour d'une piscine chauffée et sécurisée.

À l'écart des bâtiments résidentiels pour une tranquillité et une intimité absolues, l'espace piscine comprend un pool house entièrement équipé avec barbecue et commodités pour les invités, créant ainsi le cadre idéal pour recevoir ou admirer de