

Propriété d'exception au cœur des Pyrénées, avec potentiel hôtelier, restauration et événementiel près de Foix



INFORMATION

Ville:	Le Bosc
Département:	Ariège
Ch:	12
SdB:	12
Surface:	900 m2
Terrain:	8000 m2

RÉSUMÉ

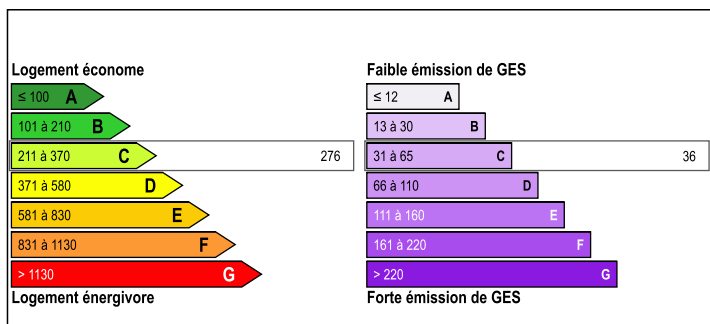
Il est rare qu'une propriété offrant un tel potentiel soit proposée à la vente dans un cadre aussi remarquable. A environ 1 000 mètres d'altitude, au cœur des Pyrénées, ce complexe hôtelier et restaurant constitue un véritable havre de paix où règnent nature, calme et sérénité.

L'ensemble immobilier comprend plusieurs bâtiments, dont un restaurant, dix chambres avec salle d'eau privative, un espace piscine et spa, ainsi qu'un logement de fonction pour les propriétaires. La propriété s'étend également sur plus de 8 000 m² de terrains composés de bois, de terrasses et d'espaces extérieurs.

Son emplacement exceptionnel est l'un de ses plus grands atouts. Située au sein du parc national tout en restant à seulement 25 minutes de Foix, la propriété bénéficie de vues panoramiques remarquables sur les montagnes environnantes. Les



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.



DESCRIPTION

Perchée sur un col pyrénéen à seulement 25 minutes de Foix, cette remarquable propriété bénéficie d'un environnement naturel privilégié et d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes. Réparti autour des terrasses plates, l'ensemble se compose de quatre bâtiments principaux offrant de nombreuses possibilités d'exploitation touristique, hôtelière ou événementielle.

Dès l'arrivée, une grande terrasse ombragée par de majestueux arbres accueille les visiteurs et dévoile de magnifiques panoramas sur la vallée. Un cercle de pierres, idéal pour l'aménagement d'un espace convivial avec feu de camp et assises pour de nombreux convives, complète cet espace extérieur particulièrement agréable.

Quelques marches mènent au bâtiment principal qui abrite un chaleureux bar-salon agrémenté d'un poêle à bois, ainsi qu'une salle de restaurant pouvant accueillir environ 25 couverts. Une cuisine professionnelle entièrement équipée permet une exploitation immédiate de l'activité. Une seconde salle à manger offre la possibilité de recevoir une vingtaine de convives supplémentaires.

Le rez-de-chaussée comprend également quatre chambres d'hôtel chacune avec sa salle d'eau. À l'étage, deux chambres supplémentaires et une salle de bains peuvent être utilisées comme hébergement complémentaire pour les clients ou comme logement destiné aux futurs propriétaires souhaitant résider sur place.

Un second chalet accueille quatre autres chambres d'hôtel, toutes dotées de leur propre salle d'eau. Le troisième chalet abrite un gîte indépendant composé d'une vaste pièce de vie ouverte avec cuisine, d'une chambre et d'un espace de couchage en mezzanine. À l'arrière du bâtiment, une chambre supplémentaire avec salle d'eau privative et entrée indépendante complète...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2507 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES