

Superbe château avec appart, gîte, grange rénovée et terrain de 7 ha y compris un étang et 2 Gbit fibre optic



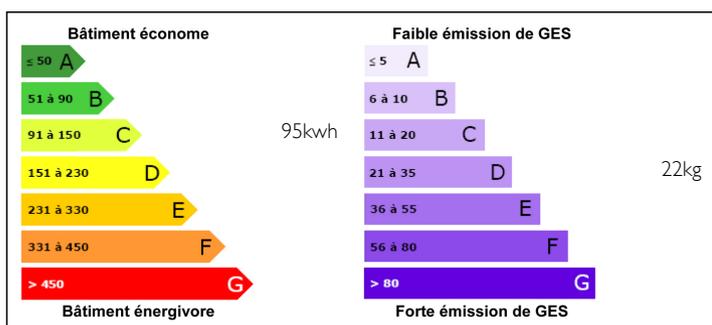
## INFORMATION

Ville:	Clermont
Département:	Ariège
Ch:	15
SdB:	14
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	74356 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Le château se situe dans un domaine de 7,4 ha, dans une petite vallée tranquille entourée de collines boisées, de prairies aux fleurs sauvages. Le bâtiment a été largement rénové et exceptionnellement bien entretenu, tous les toits ont été rénovés, la plomberie et le câblage électrique ont été renouvelés et il y a du double vitrage partout. A seulement 15 km des montagnes, 54 km du ski à Guzet Neige, accès facile aux aéroports de Toulouse et de Carcassonne et à la côte méditerranéenne à 188 km. Le village de Clermont (1 km) dispose d'un petit magasin/café/bar/bistro ; Le Mas d'Azil (8 km) a 2 mini-supermarchés, 3 restaurants, un bar Les possibilités sont les suivantes \* une grande maison familiale \* plusieurs maisons pour des groupes d'amis pour vivre en communauté \* un lieu de mariage \* continuer comme une retraite de yoga \* à louer à des groupes comprenant des artistes, une école de cuisine, des amoureux...

## 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

LE PETIT CHATEAU (300 m2 habitables)

Liens pour regarder -  
<https://www.youtube.com/watch?v=93OOYpAaetg>

Ce bel immeuble a un logement sur trois étages comme suit:

Rez-de-chaussée

- Salle à manger et salon combinés, avec des poutres apparentes en chêne. Grand poêle à bois installé dans une cheminée
- Bibliothèque avec cheminée centrale
- Cuisine équipée
- Buanderie avec chaudière au fuel (Viessmann) et lave-linge
- Hall d'entrée menant à l'escalier
- Porte donnant sur une cour pavée avec un coin repas couvert en plein air
- Rare exemple d'un escalier en colimaçon en chêne menant au premier étage et au deuxième étage
- WC sous l'escalier

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4100 EUR

TAILLES DES PIÈCES

Cuisine 6.10 m x 2.60 m

Salle a manger et salon 8.10 m x 4.70 m

Bureau/bibliothèque 6.50 m x 4.10 m

Cellier 4.30 m x 2.20 m

Premier étage

- Grand salon avec cheminée ouverte, et deux portes-fenêtres avec vue sud sur le lac et le domaine
- Chambre double donnant sur la cour avec une salle de bains privative, comprenant une douche, un lavabo et WC
- Chambre double orientée à l'ouest, avec une salle de bain, comprenant une douche, un lavabo et WC
- Chambre double avec porte-fenêtre et vue sud sur le lac
- Dressing

## NOTES