

Belle maison de campagne avec des gîtes, un jardin magnifique, une piscine et une vue dégagée des Pyrénées.



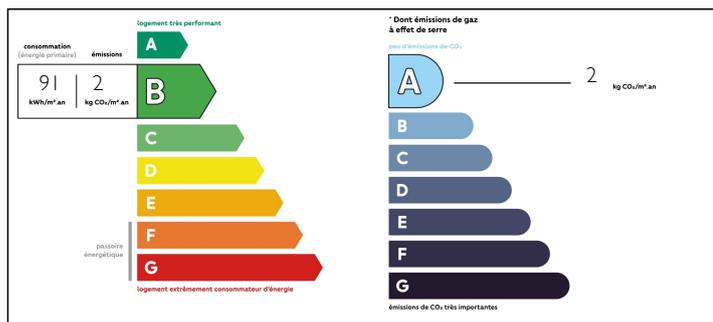
## INFORMATION

Ville:	Pech-Luna
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	9
Surface:	520 m <sup>2</sup>
Terrain:	30000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au bout d'un chemin, parmi des champs et des petits bois, avec une vue imprenable sur les Pyrénées se trouve ce petit domaine. C'est un endroit de calme et de tranquillité. La magnifique maison principale, qui a été rénovée avec goût, ferait une demeure idéale pour une grande (ou petite) famille et les deux autres maisons fournissent un revenu de gîtes, mais peuvent également servir comme hébergement de famille ou de personnel. A l'extérieur il y a des jardins primés avec plusieurs endroits sympas pour vous installer à l'ombre ou en soleil. Chaque maison a sa propre terrasse et il y a des jolies plantes et arbres partout. Une belle piscine chauffée (12m x 5m) est entourée par une grande terrasse et une cloison pour sécurité. On trouve aussi une piste de boules, deux petites dépendances en pierre et un ruisseau à la limite du terrain (de 3ha). Il y...

## 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

La maison principale en pierre d'environ 370m<sup>2</sup> consiste de;

Rez de chaussée

La porte d'entrée mène à une grande salle de séjour (54 m<sup>2</sup>) orientée au sud, avec un coin salon, un coin repas, une cuisine entièrement équipée et un poêle à bois. Des portes-fenêtres mènent au jardin de la cour avec une salle à manger extérieure. Derrière cette pièce se trouve un garde-manger (7m<sup>2</sup>) et une chaufferie. Deux arcades mènent au grand salon (54 m<sup>2</sup>) exposé au sud, avec cheminée et poêle à bois. L'arcade mène à la salle de télévision/jeux (17m<sup>2</sup>) avec une porte donnant sur l'arrière. Des portes mènent également aux toilettes (2m<sup>2</sup>) et à la chaufferie (2m<sup>2</sup>). La porte du salon mène au solarium (23m<sup>2</sup>) et à travers celui-ci à la buanderie (9m<sup>2</sup>). Les portes à deux battants de la salle de bronzage mènent au deuxième jardin de la cour avec abri et fontaine.

Les escaliers de la salle de séjour mènent...

Premier étage

Palier de 19 m<sup>2</sup>, avec portes vers :

Chambre 1 (17m<sup>2</sup> avec dressing (6m<sup>2</sup>) et salle d'eau (4m<sup>2</sup>).

Salle de douche (3m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (18m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (17m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (27m<sup>2</sup>) avec salle de bain (4m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (21m<sup>2</sup>) avec salle de douche (4m<sup>2</sup>)

Les escaliers du palier mènent à...

Deuxième étage

Chambre 6 (55 m<sup>2</sup>) avec salle de douche (5m<sup>2</sup>)

Chauffage par pompe à chaleur à air.

Maison 2 de 99m<sup>2</sup> consiste de;

Salon/salle à manger/cuisine (59m<sup>2</sup>). Le salon est à double hauteur, orienté au sud. Poêle à bois. Les portes mènent à la terrasse exposée au sud, à la terrasse...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2955 EUR**

## NOTES