

Manoir historique avec potentiel commercial, situé sur 90 hectares de vues imprenables et d'intimité totale



INFORMATION

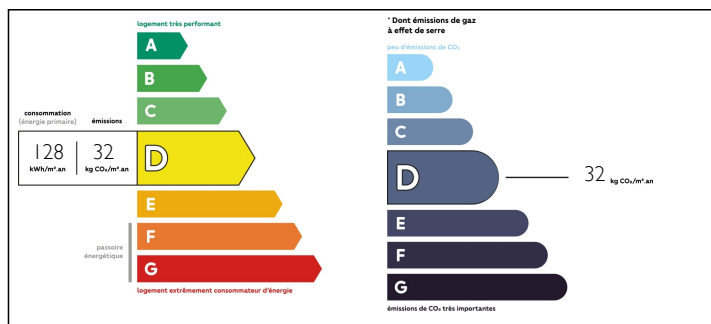
Ville:	Roullens
Département:	Aude
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	800 m2
Terrain:	900000 m2

RÉSUMÉ

Niché dans les collines juste au-delà de Carcassonne, ce manoir du XVIII^e siècle minutieusement restauré, offrant 800 mètres carrés d'espace de vie et de divertissement, occupe une position idyllique au sommet d'une colline au sein d'un vaste domaine privé. La propriété offre des vues ininterrompues à 360 degrés, de la Cité de Carcassonne aux sommets des Pyrénées. Avec huit chambres, une suite avec chambre séparée, salon et équipements de cuisine, des espaces de vie et de divertissement intérieurs et extérieurs étendus, une cuisine spacieuse, une piscine chauffée, un court de tennis, un jacuzzi et 500 mètres carrés supplémentaires de dépendances extensibles, cette somptueuse résidence privée offre également une opportunité idéale de créer un lieu d'événement de charme avec un logement privé pour le propriétaire, en toute intimité mais à seulement 20 minutes en voiture de Carcassonne et de plusieurs aéroports à proximité.



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

À l'origine un vignoble et une ferme, la propriété a été transformée en un domaine de luxe, préservant une grande partie de son charme historique tout en introduisant de nouveaux éléments tels que la grande cheminée dans la salle principale de réception. Le site de 89 hectares offre de longues promenades, avec de nombreux sentiers de VTT et de chevaux. Les explorateurs découvriront des figuiers et des oliviers, des cerisiers, des noyers, des mûriers, des fleurs de tilleul, ainsi que des herbes sauvages comme le romarin et le thym.

Avec plusieurs salons et salles de réception, des espaces intérieurs et extérieurs, une cuisine de 54 mètres carrés, une piscine chauffée de 18 mètres, un court de tennis et un jacuzzi, la propriété offre des possibilités diverses. La plupart des huit chambres avec salle de bains attenante, ainsi que la suite de 2 pièces, donnent sur la piscine spacieuse.

NOTES

La salle à manger de 53 mètres carrés peut être étendue dans le salon adjacent de 74 mètres carrés, desservi par une cuisine de 54 mètres carrés. Une salle de réception supplémentaire de 83 mètres carrés offre des options polyvalentes pour le divertissement et les loisirs. Les espaces extérieurs comprennent plusieurs terrasses exposées au sud et une vaste pelouse, tous avec une vue imprenable sur le paysage environnant. 500 mètres carrés de dépendances et de combles peuvent être développés davantage. Les réglementations locales permettraient d'agrandir l'empreinte du bâtiment existant de 30 % supplémentaires (240 mètres carrés).

Cette résidence unique...