

Trouvaille exceptionnelle ! 3 maisons et leurs dépendances sur un beau terrain dans la Montagne Noire



INFORMATION

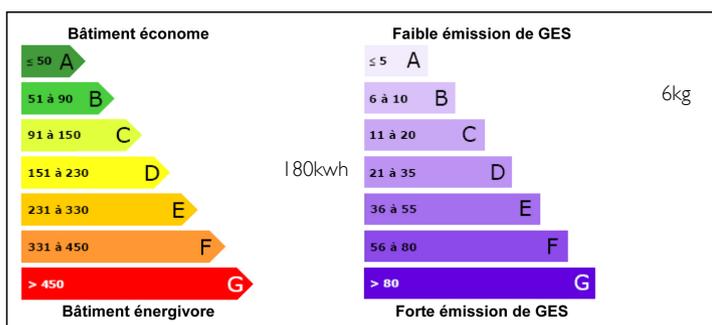
Ville:	Pradelles-Cabardès
Département:	Aude
Ch:	12
SdB:	6
Surface:	541 m ²
Terrain:	121369 m ²



RÉSUMÉ

Situé sur 12 ha de magnifiques prairies et de forêt, avec une vue lointaine sur les Pyrénées, cet ensemble de trois maisons individuelles offre un potentiel de revenus immédiats en gîtes de luxe, ou en location. Tout est prêt, et les dépendances pas encore développées ont du potentiel en plus. Un système sophistiqué d'eau de source fournit de l'eau propre et gratuite à l'ensemble de la propriété. Chauffage en géothermie et bois de chauffage à volonté ! Le terrain offre un vaste champ d'action pour les sports, les chevaux ou d'autres animaux, les promenades et les projets encore insoupçonnés. À moins de 45 minutes de Carcassonne et son aéroport, et proche de Mazamet avec ses commodités, cette propriété est aussi à moins de deux heures de la mer, de Toulouse et de nombreuses attractions. À côté, vous avez un petit bassin de loisirs avec son restaurant charmant. N'hésitez pas à me demander...

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

Avec trois maisons indépendantes, regardons de plus près la maison principale :

Jolie maison de maître en pierre, de style chalet, avec vue sur la vallée et les Pyrénées au loin.

On monte par les marches pour entrer par le jardin d'hiver. Grand espace accueillant, parfait pour les repas conviviaux et les réceptions. Vue imprenable.

On continue pour entrer dans le salon par une double porte. Ambiance aérée et lumineuse, avec une grande cheminée ouverte et les murs en lambris de bois.

La cuisine, entièrement équipée avec plans de travail en granit noir, sol en carrelage d'origine, baie vitrée donnant sur le terrain, est accessible du salon par une double porte. Double porte vers le jardin d'hiver.

Depuis le salon, on accède à un hall d'entrée et la porte arrière. Grande buanderie/office, salle d'eau et WC.

Escalier menant à la cave.

Un large escalier en bois mène au premier étage.

Spacieux couloir donnant sur trois grandes chambres doubles, dont l'une est aménagée en bureau. Les deux autres chambres disposent chacune d'une niche à lavabo. Cheminées à foyer ouvert. Salle de douche avec WC séparé.

Escalier menant au deuxième étage.

On arrive dans un espace palier très généreux, actuellement aménagé en coin lecture et musique. Une grande suite parentale avec dressing et salle de bains attenante, baignoire et douche. Deux autres pièces servent de rangement. WC.

Les deux autres maisons offrent un grand potentiel de revenus en tant que gîtes ou en tant que locations à long terme. Une maison de quatre chambres et une de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3107 EUR

Taxe habitation: 1765 EUR

NOTES