

Waouh ! Grand terrain, grand potentiel grand caractère et réduit ! Ne manquez pas cette opportunité unique.



INFORMATION

Ville:	Artigat
Département:	Ariège
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	582.73 m2
Terrain:	36629 m2

RÉSUMÉ

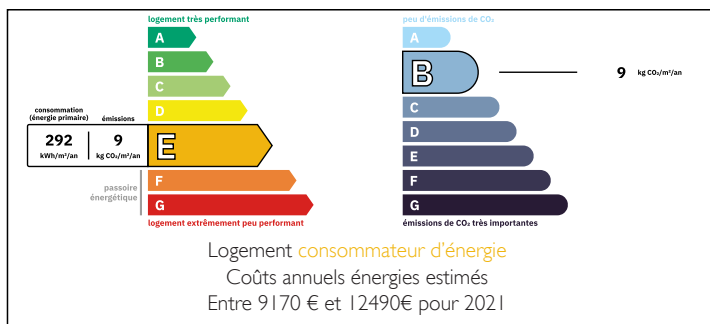
Niché au cœur de l'Ariège, à seulement une heure de Toulouse, ce domaine exceptionnel allie charme, espace et opportunités.

La Maison de Maître, pleine de caractère, est complétée par deux charmants gîtes, des chambres d'hôtes et plusieurs dépendances : idéales pour une maison de famille, un établissement d'accueil, ou les deux.

Situé au cœur d'un environnement paisible et naturel de 3,6 hectares, le domaine offre un énorme potentiel d'expansion et d'activités créatives : mariages, séminaires, café, cours d'art ou de cuisine, séjours à vélo, glamping, soirées musicales, semaines photo, jardin maraîcher avec animaux et plus.

Que vous recherchiez une résidence privée génératrice de revenus ou que vous rêviez de créer votre propre entreprise, cette propriété regorge de

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

Faisons le tour de ce domaine impressionnant, où le charme historique, l'espace de vie généreux et le potentiel infini sont réunis dans plusieurs bâtiments.

MAISON DE MAÎTRE (468 m²)

La grande Maison de Maître a été divisée en deux parties : l'une pour la vie privée de la famille et l'autre pour l'hébergement des invités ou la location.

PREMIÈRE PARTIE - LOGEMENT FAMILIAL PRIVÉ

Rez-de-chaussée :

Un agencement spacieux et fonctionnel idéal pour la vie de tous les jours, comprenant :

- Cuisine (26 m²) : Un espace généreux pour cuisiner et recevoir en famille
- Salon (22,5 m²) : Un salon accueillant avec du caractère et du confort
- Bureau (14 m²) : Parfait pour le travail à domicile ou comme coin lecture.
- Salle à manger (22 m²) : Un espace généreux pour les grands repas de famille et les réunions.
- Buanderie (15 m²) : Espace supplémentaire pratique pour la lessive et le stockage

Premier étage :

- Couloir (17 m²) : Accès central à toutes les chambres
- 4 Chambres : Lumineuses et spacieuses - 17.5 m², 22 m², 14 m², et 15.5 m²
- Salle d'eau avec WC (6 m²) : Pratique et récemment rénovée

Ce côté du manoir offre de l'intimité, du confort et des éléments d'époque originaux.

DEUXIÈME PARTIE - GÎTE NO. 1
(rez-de-chaussée)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3613 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES