

Villa contemporaine d'exception avec gîte indépendant, piscine et parc paysager de 5 000 m à Montolieu



INFORMATION

Ville:	Montolieu
Département:	Aude
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	269 m ²
Terrain:	5155 m ²

RÉSUMÉ

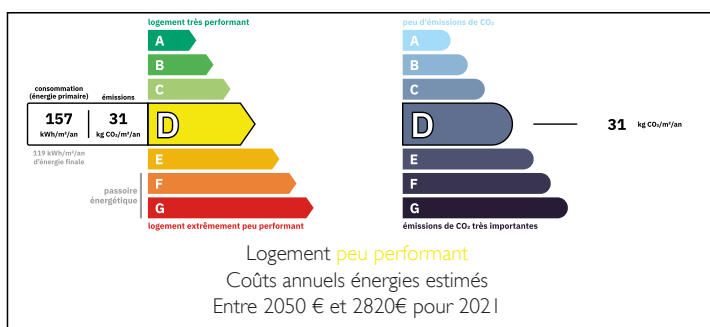
Située aux abords du célèbre village de Montolieu, le Village du Livre et des Arts, cette superbe propriété se compose d'une villa contemporaine de 182 m² et d'un gîte indépendant de 87 m², le tout implanté sur un magnifique terrain paysager de 5 000 m².

À seulement 20 minutes de Carcassonne et de son aéroport international, elle offre un cadre de vie paisible avec piscine de 11 x 5 m, pool house, cuisine d'été, terrain de pétanque et vastes terrasses.

La maison principale dispose de 6 chambres et de beaux espaces de vie lumineux, tandis que le gîte entièrement équipé présente un excellent potentiel locatif.

Une propriété de qualité alliant confort, intimité et opportunité d'investissement dans l'une des régions les plus recherchées du sud de la France.

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

Nichée dans un écrin de verdure de 5 000 m² entièrement paysagé et accessible par un portail automatique, cette remarquable propriété allie confort moderne, espace et potentiel locatif. Elle se compose d'une villa contemporaine de 182 m² habitables et d'un gîte indépendant de 87 m², offrant de multiples possibilités : résidence principale, maison familiale, activité touristique ou accueil d'amis et de famille.

Située à la lisière de Montolieu, célèbre Village du Livre et des Arts, la propriété bénéficie d'un environnement privilégié mêlant tranquillité, culture et commodités. Carcassonne, sa cité médiévale classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et son aéroport international se trouvent à seulement 20 minutes. Toulouse, la Méditerranée, les Pyrénées, l'Espagne et l'Andorre sont facilement accessibles.

Les extérieurs ont été soigneusement aménagés avec de magnifiques essences méditerranéennes, palmiers et chênes matures. Une superbe piscine de 11 m x 5 m avec pool house, cuisine d'été, terrain de pétanque et plus de 100 m² de terrasses, dont une partie couverte, invitent à profiter pleinement du climat du sud de la France.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3770 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Maison principale

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Séjour/salle à manger lumineux de 45 m²

Cuisine équipée de 19 m²

Véranda de 14 m²

Suite parentale de 13 m²

Salle de bains de 9 m² avec baignoire balnéo et douche à l'italienne

Chambre ou bureau de 12 m²

Chambre ou dressing de 11 m²

Buanderie de 20 m²

Étage

NOTES