



## BEAU DOMAINE NICHÉ AU MILIEU DES COLLINES ET VIGNOBLES, AVEC PISCINE ET JARDINS À 15 MIN DE CARCASSONNE

BEAU DOMAINE NICHÉ AU MILIEU DES COLLINES ET VIGNOBLES, AVEC PISCINE ET JARDINS À 15 MIN DE CARCAS...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A34348NE I I
PRIX	€ 900,000 £ 744,840*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	473 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	25000 m <sup>2</sup>
VILLE	Montréal
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Superbes jardins conçus pour le climat local
- Piscine et pool house avec terrasse en pierre
- Deux ailes, chacune entièrement indépendante
- 9 chambres spacieuses et lumineuses
- Vue imprenable sur la campagne environnante

BEAU DOMAINE NICHÉ AU MILIEU DES COLLINES ET VIGNOBLES, AVEC PISCINE ET JARDINS À 15 MIN DE CARCAS...

Ref : A34348NE I I

Niché au cœur de 2,8 hectares de terrain privé, à quelques minutes en voiture de Carcassonne, ce domaine exceptionnel vous attend.

La résidence principale offre de vastes espaces de vie décorés avec goût. De larges fenêtres baignent l'intérieur de lumière naturelle,

## DESRIPTIF

La maison principale peut être facilement divisée en deux propriétés distinctes, avec l'aile est et l'aile ouest bénéficiant chacune de sa propre cuisine, de vastes espaces de vie, ainsi que de plusieurs chambres et salles de bains.

L'espace extérieur constitue l'un des véritables atouts de cette propriété. Les jardins à l'avant ont été aménagés en harmonie avec le climat local, intégrant lavande, palmiers et plantes résistantes à la sécheresse, ainsi qu'une magnifique prairie de fleurs sauvages. La piscine, avec sa terrasse en pierre, son pool house et sa terrasse couverte idéale pour les repas ou un barbecue l'après-midi, est un lieu privilégié pour savourer la quiétude du domaine.

Côté nord, une terrasse et un jardin de style anglais, ponctué de chemins et de mini-haies, offrent une vue imprenable sur la vallée et la Montagne Noire.

Caractéristiques de la propriété

Surface habitable : 473 m<sup>2</sup> sur deux niveaux

Rez-de-chaussée de l'aile ouest

Entrée : 8,74 m<sup>2</sup>

Salle de jeux : 33,4 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 30,6 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13,8 m<sup>2</sup>

Salon 1 : 28,9 m<sup>2</sup>

Salon 2 : 33,84 m<sup>2</sup>

Buanderie : 5,76 m<sup>2</sup>

WC : 3,82 m<sup>2</sup>

Premier étage de l'aile ouest

Chambre 1 : 17,1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13,5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 31 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 6 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 23,25 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 14,26 m<sup>2</sup>

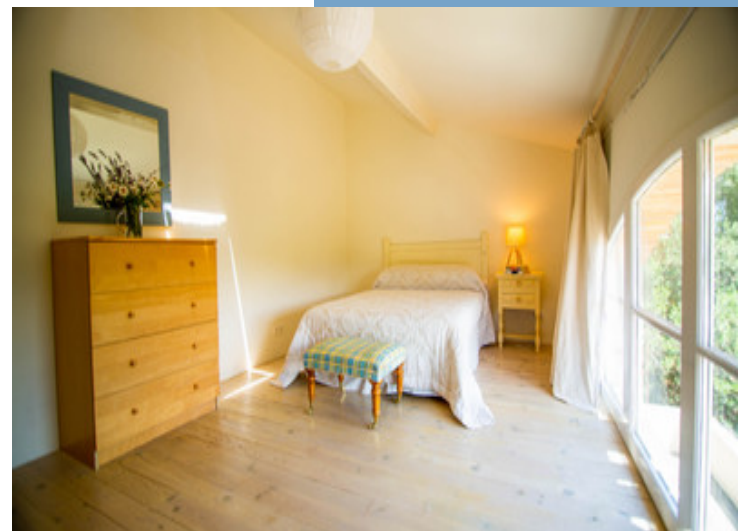
Palier / coin salon : 6,08 m<sup>2</sup>

Salle de bain : 7 m<sup>2</sup>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A34348NE I I>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

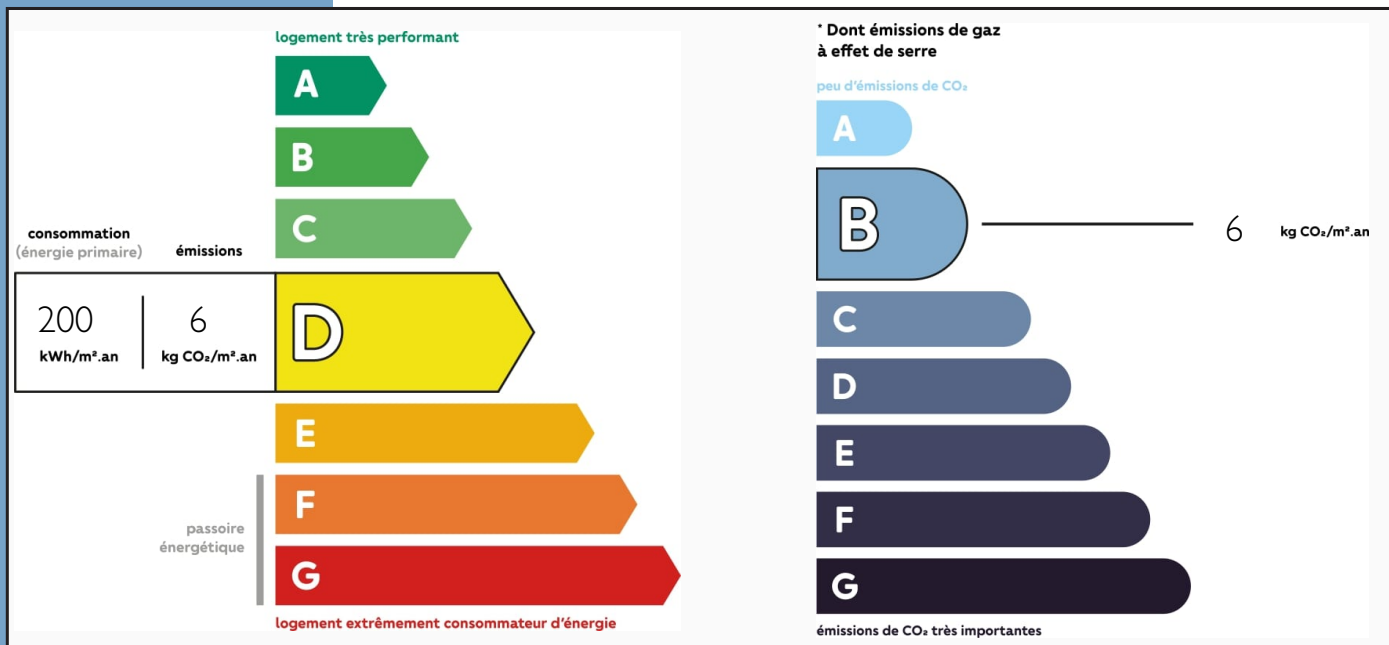


BEAU DOMAINE NICHÉ AU MILIEU DES COLLINES ET VIGNOBLES, AVEC PISCINE ET JARDINS À 15 MIN DE CARCAS...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A34348NE11

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A34348NE11  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)