

DOMAINE VITICOLE PRÈS DE CARCASSONNE AVEC 4 GÎTES, 13 CHAMBRES, PISCINE, VIGNES ET DÉPENDANCES

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

DOMAINE VITICOLE PRÈS DE CARCASSONNE AVEC 4 GÎTES, 13 CHAMBRES, PISCINE, VIGNES ET DÉPENDANCES...





INFORMATIONS

REFERENCE	A36583JAV11
PRIX	895 000 € £ 741,329* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	13
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	552 m²
SURFACE EXT.	20000 m²
VILLE	Douzens
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Domaine viticole historique sur plus de 2 ha
- 4 gîtes indépendants et maison privée
- 13 chambres et piscine de 14 x 6 m
- Vignes de Grenache et superbe ancienne cave
- Activité de location saisonnière en place

DOMAINE VITICOLE PRÈS DE CARCASSONNE AVEC 4 GÎTES, 13 CHAMBRES, PISCINE, VIGNES ET DÉPENDANCES...

Réf. : A36583JAV11

Domaine viticole historique près de Carcassonne comprenant une habitation principale privée, quatre gîtes indépendants, 13 chambres et un fort potentiel touristique. Sur 2,14 hectares, la propriété offre une piscine de 14 x 6 m, environ 1,6 hectare de vignes principalement plantées en Grenache, une impressionnante ancienne cave viticole



DESCRIPTIF

Au cœur des paysages viticoles de l'Aude, à proximité de Carcassonne et du Canal du Midi, cet ancien domaine viticole de caractère réunit une habitation principale privée, quatre gîtes indépendants, une grande piscine, environ 1,6 hectare de vignes et un ensemble exceptionnel d'anciens bâtiments agricoles et viticoles.



Avec 13 chambres principales réparties entre la maison et les hébergements touristiques, la propriété accueille déjà une activité de location saisonnière, notamment pour des séjours privatifs de groupes jusqu'à environ 20 personnes. Sa configuration, ses volumes et ses nombreuses dépendances offrent également de belles perspectives pour un projet touristique, de séjours thématiques ou d'accueil, sous réserve des autorisations nécessaires.

L'ensemble s'étend sur environ 2,14 hectares et permet de préserver une réelle séparation entre la vie privée des propriétaires et les espaces destinés aux hôtes.

LA MAISON PRINCIPALE

L'habitation privée développe environ 167 m² répartis sur deux niveaux.

Les espaces de vie comprennent un vaste séjour, une grande cuisine avec espace repas, un bureau/vestiaire ainsi qu'un WC indépendant. La partie nuit comprend trois chambres bénéficiant d'un accès indépendant, auxquelles s'ajoute une quatrième pièce actuellement utilisée comme chambre et accessible par l'une d'elles. Celle-ci pourrait également convenir comme chambre d'enfant, dressing, bureau ou pet



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36583JAV11

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

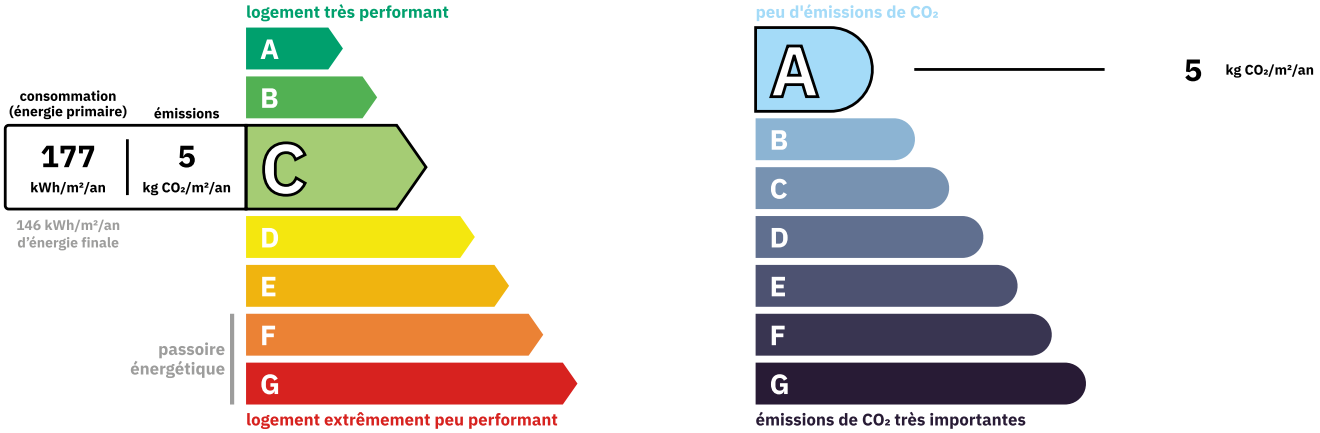
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE VITICOLE PRÈS DE CARCASSONNE AVEC 4 GÎTES 13 CHAMBRES, PISCINE, VIGNES ET DÉPENDANCES...

Réf. : A36583JAV11

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

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 règlementations. 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. :A36583JAV11
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr