



MONTRÉAL - CACHÉ DANS LES COLLINES DE LA
RÉGION DE MALPÈRE, VOUS TROUVEREZ CE
TRÉSOR.

<https://fr.leggettprestige.com/>

MONTRÉAL - CACHÉ
DANS LES COLLINES DE LA
RÉGION DE MALPÈRE,
VOUS TROUVEREZ CE
TRÉSOR....



INFORMATIONS

REFERENCE	A45817SAB11
PRIX	1 100 000 € £ 911,130* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	16
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	575 m²
SURFACE EXT.	516330 m²
VILLE	Montréal
DEPARTEMENT	Aude
EMPLACEMENT	Isolée;
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Lac

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Potentiel commercial
- Vues panoramiques
- Potentiel équestre
- Zone Natura 2000
-

MONTRÉAL - CACHÉ
DANS LES COLLINES DE
LA RÉGION DE MALPÈRE,
VOUS TROUVEREZ CE
TRÉSOR....

Réf. : A45817SAB11

Un domaine rare alliant patrimoine, intimité et potentiel d'investissement

Situé au cœur de 51 hectares de terres certifiées biologiques d'un seul tenant, ce domaine exceptionnel offre une opportunité unique d'acquérir un havre de paix privé dans l'un des environnements

DESRIPTIF

Située à seulement 20 minutes de Carcassonne et de son aéroport international, et à une heure de Toulouse, la propriété bénéficie d'un cadre exceptionnel au sein d'un site Natura 2000 protégé, entourée d'une campagne vallonnée et offrant des vues panoramiques à couper le souffle sur les collines de Malepère.

Un lieu d'une tranquillité remarquable, où le mode de vie est défini par l'espace, la nature et une intimité absolue.

Au cœur du domaine se dresse une demeure en pierre du XIXe siècle offrant environ 575 m² de surface habitable.

Actuellement configurée en cinq appartements indépendants, cette propriété pourrait offrir une flexibilité exceptionnelle ainsi que de multiples possibilités de génération de revenus, notamment :

- * Propriété familiale privée
- * Maison d'hôtes de luxe ou établissement hôtelier de charme
- * Location saisonnière haut de gamme
- * Résidence multigénérationnelle
- * Investissement locatif clé en main avec un fort potentiel locatif

Chaque appartement bénéficie d'un chauffage central individuel, de terrasses privatives et d'éléments de caractère tels que des cheminées et des poêles à bois d'origine, alliant charme authentique et confort moderne.

Un cadre de vie extérieur exceptionnel

Conçu pour sublimer la beauté de son environnement, le domaine offre un cadre de loisirs exceptionnel, articulé autour d'une piscine chauffée et sécurisée.

À l'écart des bâtiments résidentiels pour une tranqui

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieite-a-vendre/view/A45817SAB11>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

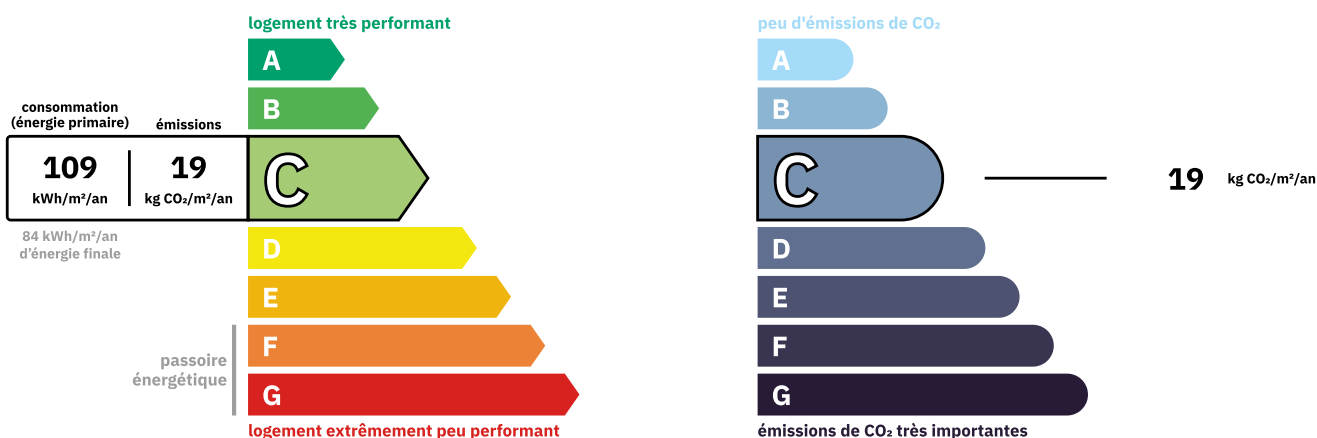
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MONTRÉAL - CACHÉ DANS
LES COLLINES DE LA RÉGION
DE MALPÈRE, VOUS
TROUVEREZ CE TRÉSOR....

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

Réf. : A45817SAB11

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. :A45817SAB11
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