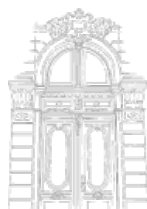


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception
— FRANCE —

PROPRIÉTÉ XVIIIÈME RÉNOVÉE, AVEC GITES ET PISCINE SUR 73 HA, VUE IMPRENABLE VERS LE SUD



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ XVIIÈME RÉNOVÉE, AVEC GITES ET PISCINE SUR 73 HA, VUE IMPRENABLE VERS LE SUD

SITUATION : À 10 mn au Sud-Ouest de Carcassonne, 1 heure de l'aéroport de Toulouse, 1 heure de la mer Méditerranée, proche des axes, sans aucune nuisance, en haut d'une colline, au milieu de ses terres qui sont d'un seul tenant, dans un endroit privilégié dans la nature, avec magnifique vue sur les Pyrénées

DESCRIPTIF : Propriété de 73 ha d'un seul tenant dont 49 ha cultivés et 25 ha de bois, avec une maison principale, 2 gîtes, 2 chalets en bois, une salle de réception, un hangar agricole, un abri à voitures, des dépendances à rénover avec changements de destination validés, une piscine à l'abri des regards.

Les BÂTIMENTS : Ils sont protégés par un beau portail métallique, 715 m2 habitables en tout, et 1000 m2 de plus.

Un grand bâtiment datant du XIIème siècle, présente une jolie façade avec sa terrasse ombragée, entièrement rénové, il se compose d'une maison principale de 315 m2 avec 4 chambres et 4 salles d'eau, 2 gîtes de 104 m2 avec 2 chambres et une salle d'eau chacun, une salle de réception de 120 m2. L'ensemble est en très bon état, la plupart des pièces sont climatisées et des poêles à bois agrémentent plusieurs espaces

Bien cachés par de la végétation, on trouve 2 charmants chalets en bois de 32 m2 chacun, idéal pour la location saisonnière.

Un grand hangar très propre de 257 m2 pourrait être aménagé en salle de réception.

Environ 1000 m2 de dépendances à restaurer dont environ 600 m2 peuvent être aménagées en habitation.

L'espace piscine est à part et sécurisé, avec son pool-house et vue sur les champs. Elle est au sel

Les TERRES : Parmi les 73 ha de la propriété il y a 49 ha de terres agricoles qui sont cultivées en commodat renouvelable annuellement. Ces terres sont généralement plantées de céréales. On peut aussi partir se promener dans les 25 de bois. L'environnement est classé Natura 2000. Il y a la possibilité d'acheter avec moins de terres

Les fils électriques ont été enterrés, la vue n'est gênée en rien, on a l'eau de ville et 3 sources sur le domaine, un petit étang complète le tout.

CE QUE NOUS PENSONS : Ce qui frappe d'abord, c'est la vue époustouflante, cette sensation aérienne est saisissante. Ce domaine peut convenir à une grande famille en quête de calme et repos, ou bien à un projet touristique, le lieu et les bâtiments y sont tout-à-fait adaptés.

CONTACT : Hélène DESSORT 06 14 60 32 32



Prix : 1 600 000 € FAI
www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International
Ref. 177811