

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

PROPRIÉTÉ RURALE DE CHARME ENVIRON 5 HA, À 1 HEURE DE TOULOUSE, TRÈS CALME



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## PROPRIÉTÉ RURALE DE CHARME ENVIRON 5 HA, À 1 HEURE DE TOULOUSE, TRÈS CALME

**SITUATION :** Cette propriété d'un seul tenant se situe à quelques minutes d'un village avec toutes commodités, commerces et écoles, 15 mn de Carcassonne et 1 heure de l'aéroport de Toulouse et 1 heure de la mer. Le Canal du Midi est à 3 km. Elle est très protégée par son environnement verdoyant

**DESCRIPTIF :** Le corps de bâtiment est constitué d'une maison de maître de 281 m<sup>2</sup>, un appartement communiquant de 85 m<sup>2</sup>, un appartement de gardien de 60 m<sup>2</sup>, un gîte 4\* de 190 m<sup>2</sup>, un garage de 98 m<sup>2</sup> et une ancienne cave de 90 m<sup>2</sup> (ces deux derniers espaces ont un plancher qui double leurs surfaces). Plus bas dans le parc un ancien poulailler de 61 m<sup>2</sup> pourrait être aménagé en habitation. Chaque espace a son entrée indépendante. On trouve, selon les habitations, chauffage central, électrique, et cheminée. 2 boxes à chevaux de 20 m<sup>2</sup> avec apprentis, se trouvent dans un espace avec clôture électrique.

**Les TERRES :** Environ 5 ha sont constitués par le parc, quelques prairies, et bois. Le parc est entièrement ceinturé par une clôture électrique qui accueillait des chevaux. Leurs deux boxes sont accolés à un apprentis. Le solde des terres sont des vergers bios et jardins, avec abricotiers, pêcheurs, cerisiers, poiriers, pommiers, noyers... On trouve dans le parc une piscine de 6 x 12 entièrement sécurisée pour accueillir du public. La propriété est alimentée par l'eau de ville, un puits et un forage qui permettent l'arrosage automatique des espaces verts.

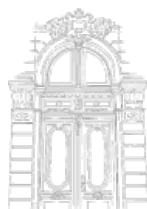
**NOTA :** Il sera possible d'acheter environ 10 ha de champs BIO en plus, à la demande

**CE QUE NOUS PENSONS :** Ce domaine vous séduira par son charme, son calme, sa verdure et le potentiel locatif grâce à la région prisée de Carcassonne et du Canal du Midi. L'environnement exploité en Bio permet de vivre dans un endroit sain et protecteur. Vous pourrez mettre à votre goût la maison de maître qui a gardé le cachet de l'ancien. Le lieu est parfait pour la vie de famille !

**CONTACT :** Hélène DESSORT : +33 (0)6 14 60 32 32

Prix : 1 200 000 € FAI

Réf. 1653 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International