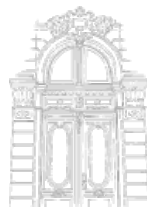


PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ TRÈS CALME AU SUD DE CARCASSONNE ET AU COEUR DE L'AUDE VERTE SUR 21 HA,
MAISON ET APPARTEMENTS EN EXCELLENT ÉTAT, 1H20 DE TOULOUSE.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

PROPRIÉTÉ TRÈS CALME AU SUD DE CARCASSONNE ET AU COEUR DE L'AUDE VERTE SUR 21 HA, MAISON ET APPARTEMENTS EN EXCELLENT ÉTAT, 1H20 DE TOULOUSE.

SITUATION : À côté d'un charmant village typique, sans vis-à-vis ni nuisance, à 15 km de Limoux et 30 km au sud de Carcassonne et son aéroport, 1h30 de l'aéroport de Toulouse. Nichée dans un écrin de verdure de 21 hectares. L'endroit se prête parfaitement à la détente, loin du stress quotidien : les terres entourant la bâtisse, garantissent un calme absolu dans un environnement très sauvage. Un grand jardin paysager a été aménagé avec environ 1000 plantes ! des pelouses, un verger, un étang (1000 m² avec carpes Koï) accompagné d'une belle piscine avec vue imprenable sur la vallée. Des prairies et des bois parsemés de sentiers de promenades, complètent la propriété.

BÂTIMENTS : Orientés vers le sud, tous les espaces de vie ont été rénovés en 2016 avec goût et qualité.

Une maison principale de 168 m² avec pierres apparentes sur 2 niveaux, pouvant être portée à 305 m² en y incorporant l'espace bureau, le studio et 1 appartement (pouvant communiquer)

4 appartements allant de 67 à 100 m²

4 autres chambres en suite de 25 à 31 m²

Une pièce de 59 m² (avec cuisine) pouvant servir de salon d'été, espace de jeux, salle de fitness...

Un espace bureau de 27 m²

Un studio de 40 m²

Des panneaux photovoltaïques permettent de compenser la consommation électrique de la propriété. Une grande partie de la rénovation a été réalisée dans une optique de réduction de la consommation d'énergie : isolation renforcée, fenêtres triple-vitrage, interrupteurs à carte, chauffage/climatisation à température bloquée et contacts d'arrêt sur les portes et fenêtres, coffrets électriques individuels, chauffe-eaux individuels, et chauffage solaire pour l'eau de la piscine !

Les DPE sont majoritairement classés B et une partie en C !

Les EXTÉRIEURS : Une piscine au sel de 9 x 4 m avec volet électrique et 120 m² de plages attenantes et son local technique de 80 m². Un garage 2 voitures de 30 m², un grand hangar fermé en bois de 75m², un parking pour 10 voitures avec 2 bornes de recharge pour véhicules électriques.

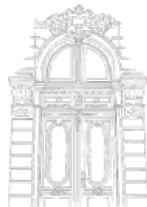
EAU : La propriété est alimentée par une source très abondante située à 2km avec droit de puisage officiel. La récupération d'eau de pluie est bien organisée puis stockée.

CE QUE NOUS PENSONS : Cette propriété allie confort moderne et matériaux authentiques. Elle est parfaite pour une grande maison de vacances en famille, avec la possibilité de louer les appartements et les chambres en suite.

CONTACT Hélène DESSORT : 06 14 60 32 32

Prix : 1 680 000 € FAI

Réf. 1754 PP.



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International