

Château du 12ème siècle dans un état exceptionnel situé dans un village viticole du sud de la France.



INFORMATION

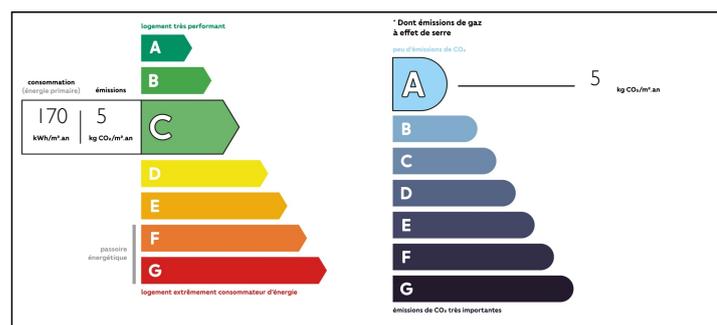
Ville:	Carcassonne
Département:	Aude
Ch:	11
SdB:	7
Surface:	600 m2
Terrain:	1386 m2



RÉSUMÉ

Situé dans le département de l'Aude, parmi les appellations viticoles Corbières et Minervois et à deux pas de Carcassonne, vous trouverez ce château unique du 12ème siècle dans un état impeccable où vous n'aurez plus qu'à déposer vos valises. Il a été récemment rénové, mais a conservé ses caractéristiques telles que ses parquets en bois, ses cheminées en marbre, ses doubles portes ainsi que ses plafonds moulurés. Ce joyau comprend un jardin avec une piscine, jacuzzi, 5 suites ainsi que 3 chambres supplémentaires, de grandes dépendances, une cave à vin et un appartement T3 totalement séparé loué 600 euros/mois. Cette propriété à couper le souffle est parfaite pour une grande famille ou un investisseur souhaitant l'exploiter en chambre d'hôtes, hôtel de charme, réception mariages dans une région très touristique.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

En entrant dans ce château vous serez séduit par la porte majestueuse. Le hall d'entrée dispose d'un plafond haut, d'un sol somptueux en Terrazzo et d'un escalier grandiose.

Le rez-de-chaussé est composé de :

- Grand hall d'entrée
- Cuisine entièrement équipée, suffisamment grande pour accueillir une table à manger. Cette vaste cuisine donne sur le jardin
- Une arrière-cuisine.
- Une salle à manger (avec bar) dotée de deux doubles portes fenêtres qui mènent au jardin ensoleillé.
- Un salon magnifiquement décoré avec parquet et cheminée en bois.
- Deuxième espace de vie équipé de l'air conditionné, idéal pour se détendre et se relaxer.
- Une pièce pour le Jacuzzi

Le premier étage se compose de :

- Une suite principale avec un très grand dressing
- 3 suites ainsi que 2 chambres supplémentaires
- Un wc séparé avec lavabo
- Une grande terrasse avec vue sur la Montagne Noire.

Le deuxième étage se compose:

- Une salle de sport
- Un bureau
- Une suite
- 2 chambres supplémentaires
- Une grande salle de bain
- 2 pièces de rangement
- 1 bibliothèque

- L'appartement séparé et totalement indépendant dispose de deux chambres et d'une salle de bain et d'une cour. Il est loué pour 600€ par mois (bail location nue).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **6000 EUR**

NOTES