

Vente maison Carcassonne

1 254 000 €

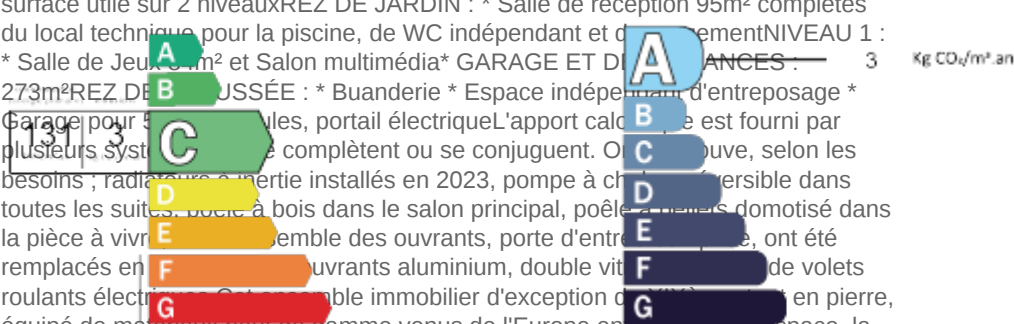


Propriété 1/2 titi 1/2 s Privé 1/2 es
11000 CARCASSONNE

- » Référence : 362123VUB
- » Nombre de pièces : 16
- » Nombre de SDB : 8
- » Surface : 734 m²

PLANS, PACK PHOTOS et VISITE VIRTUELLE IMMERSIVE DE CHARME ET SON ANCIENNE GRANGE DU XIXème AVEC PISCINE et GARAGE / Bruno VUILLEMIN : +. / Aux portes de Carcassonne, dans un village recherché pour son authenticité, ce magnifique ensemble immobilier du XIXème, restauré avec des matériaux nobles, offre 734m² de surface utile répartie entre la maison principale R+1 et l'ancienne grange R+1 à laquelle s'ajoute l'immense garage de 273 m². Le terrain de 1.298m² est clos, arboré d'essences méditerranéennes. La piscine maçonnée 12m x 6m est équipée d'un traitement au sel et d'un PH automatisé ; le liner et les pompes ont été remplacés en 2023.Vous souhaitez vous lancer dans un projet professionnel familial ? Avec ses 7 suites et leurs salles de bain, ses 3 chambres, ses 3 salons, son immense salle à manger, sa cuisine moderne, sa lingerie et buanderie, sa piscine centrale, son garage pouvant recevoir 5 à 6 véhicules, cette bâtisse et son ancienne grange offrant la possibilité de concevoir des événements (mariage, dégustation, séminaire, etc?) pour la clientèle, vous serez prêts, dès demain, pour commencer une activité de Chambres d'hôtes et/ou de Gîte avec un très haut niveau de qualité.Cette vaste demeure pourra, aussi, accueillir, dans les meilleures conditions, une grande famille ainsi qu'un regroupement familial.Elle se compose :* MAISON PRINCIPALE : 548m² hab. ? 7 SUITES, 3 CHAMBRESREZ DE JARDIN : * Majestueux Hall d'entrée en partie sous verrière * Salon 39m² avec cheminée en pierre, équipée d'un poêle à bois installé en 2023, accès terrasse * Salle à manger 38m², accès terrasse * Cuisine meublée et équipée Haut de Gamme de 32m² et son coin repas, accès terrasse * Séjour multimédia de 50m² et son poêle à pellets installé en 2023, géré directement, à distance, par votre smartphone * 2 Suites climatisées avec salle de bain, douche à l'italienne récemment rénovées, WC indépendant * Dressing ou Bureau suivant besoin * WC indépendant avec vestiaireNIVEAU 1 : * Galerie sous verrière révisée en 2023 * Suites climatisées avec salle de bain récemment rénovées, douche à l'italienne, WC indépendant dont 1 Suite avec dressing indépendant * 3 Chambres et leur Salle de Bain et WC * Salon et Lingerie* L'ANCIENNE GRANGE : 186m² surface utile sur 2 niveauxREZ DE JARDIN : * Salle de réception 95m² complétés du local technique pour la piscine, de WC indépendant et d'un emplacementNIVEAU 1 : * Salle de Jeux 30m² et Salon multimédia* GARAGE ET DEPOSE DE VEHICULES : 273m²REZ DE JARDIN : * Buanderie * Espace indépendant d'entreposage * Garage pour 5 véhicules, portail électriqueL'apport calorifique est fourni par plusieurs systèmes qui se complètent ou se conjuguent. Ouvre, selon les besoins ; radiateurs à inertie installés en 2023, pompe à chaleur réversible dans toutes les suites, poêle à bois dans le salon principal, poêle à bois domotisé dans la pièce à vivre, ensemble des ouvrants, porte d'entrée, ont été remplacés en 2023, ouvrants aluminium, double vitrage, de volets roulants électriques. Cet ensemble immobilier d'exception construit en pierre, équipé de matériaux haut de gamme venus de l'Europe entière, offrira l'espace, la luminosité et le charme à des acquéreurs avertis souhaitant investir dans un bien unique et sans aucun travaux à prévoir.Les connaisseurs aux solides références apprécieront ce que propose cette Demeure d'exception. La découverte de ce bien sera réalisée après une sérieuse découverte acquéreur.PLANS, PACK PHOTOS et VISITE VIRTUELLE IMMERSIVE : euros dont euros Honoraires TTC (4, 50%) inclus Charge Acquéreur, soit 1, euros hors honoraires. DPE : classe C - GES : classe A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3.550 et 4.940 euros. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Bruno VUILLEMIN agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé. au RSAC sous le N° Mandat : 362123 / Le professionnel garantit et sécurise votre projet immobilier. SAS PROPRIÉTÉS PRIVEES /ZAC du chêne ferré / 44 allée des cinq continents 44120 VERTOU, Carte professionnelle CPI 0 010 CCI Nantes St Nazaire. RCS NANTES (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Bruno VUILLEMIN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : CARCASSONNE - .Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : fr

Consommation énergétique en kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO2/m²/an



Document non contractuel, fourni à titre d'information