

Ref: **vp3t**

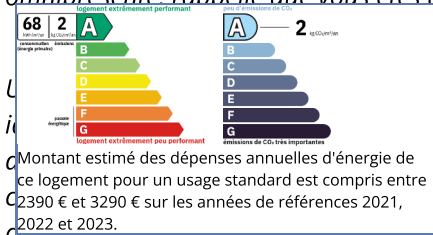
Prix de vente : **670 000 €**



Au cœur de l'Occitanie, entre Toulouse et Carcassonne, cette propriété incarne bien plus qu'une simple demeure : elle est l'alliance parfaite entre l'âme d'une maison de caractère et l'éclat d'un cadre de vie contemporain. Sur deux hectares de terre généreuse, elle se déploie comme une toile blanche, prête à accueillir vos projets les plus audacieux.

Un héritage architectural à vivre au quotidien Dès le premier regard, cette propriété séduit par son authenticité : les pierres apparentes, les volumes généreux et les perspectives harmonieuses racontent une histoire où l'élégance naturelle rencontre le confort moderne. Franchissez le seuil et laissez-vous envelopper par des salons baignés de lumière, où les grandes fenêtres captent la douceur du soleil du sud. La cuisine, véritable cœur de la maison, s'ouvre sur une terrasse invitante, tandis que les espaces nuit, dont une suite parentale digne des plus belles demeures, offrent des havres de paix intimes et raffinés. Chaque détail architectural, chaque matériau noble, témoigne d'un savoir-faire où le traditionnel épouse le contemporain avec grâce.

Un domaine à façonner, une promesse d'évasion Les deux hectares qui entourent la propriété ne sont pas un simple terrain, mais une invitation à l'aventure. Que vous rêviez d'un jardin à la française, d'un potager bio, d'un espace équestre, ou d'une piscine bordée de terrasses ensoleillées, cet écrin de verdure est une toile vierge prête à accueillir vos envies. La vue imprenable sur la Montagne Noire, omnirécente, rappelle que vous êtes au



## VOTRE AGENCE

**EPI**

76, allée d'Iéna 11000 Carcassonne

Tél : **04 68 47 52 52**

Mail : **contact@agence-epi.com**

[www.agence-epi.com](http://www.agence-epi.com)

**M. Olivier THIAR**

olivierthiar@agence-epi.com

Tél : **06 62 92 52 53**



Seul vos desirs. Elle s'adresse à ceux qui cherchent bien plus qu'un bien immobilier : un mariage, un projet, une histoire à écrire. Que vous soyez une famille en quête d'espace, un passionné d'architecture ou un investisseur avisé, cette propriété saura répondre à vos attentes les plus exigeantes.

76, allée d'Iéna

Carcassonne 11000 11000

contact@agence-epi.com

0468475252



M. Olivier THIAR

06.62.92.52.53

olivierthiar@agence-epi.com

Nombre de pièces : **10**

Surface en m<sup>2</sup> : 450

Impôts foncier (en €) : 1300 €

**Bien soumis à copropriété : NON**

## SURFACES

Surface habitable :	<b>450 m<sup>2</sup></b>
Surface du terrain :	<b>18000 m<sup>2</sup></b>
Surface du jardin :	<b>18000 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez :	<b>450 m<sup>2</sup></b>
Surface terrasse :	<b>200 m<sup>2</sup></b>

### RDC

Salon/sejour - Avec Poêle a Bois :	<b>41.2 m<sup>2</sup></b>
Salon/sejour - Extension - Baies vitrées :	<b>63.4 m<sup>2</sup></b>
Cuisine - Aménagée :	<b>33.3 m<sup>2</sup></b>
Cellier - espace service : buanderie - wc - :	<b>16 m<sup>2</sup></b>
Studio - a finir :	<b>29 m<sup>2</sup></b>
Garage - double :	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'été - Espace Apero - four a pain ! :	<b>38 m<sup>2</sup></b>
Annexe - Atelier rangement :	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Atelier Expo Mme - rec + etage :	<b>37.05 m<sup>2</sup></b>

### Etage1

Palier - ouvrant sur terrasse 70 m <sup>2</sup> :	<b>46.6 m<sup>2</sup></b>
Suite - Parentale :	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Espace enfants - Cloisanable et extensible 6 chambres :	<b>32.4 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6.8 m<sup>2</sup></b>
Salle de jeux :	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Réserve :	<b>37.05 m<sup>2</sup></b>