Chambres d'hôtes, 320 m2 près de Carcassonne (11000) en France

Annonce **C1253886** postée le **24/avril/2024**

Description de l'activité

Demeure de Maître avec piscine et vue panoramique sur la montagne noire et Pyrénées.

Au cœur d'un ravissant village à proximité de Carcassonne, cette splendide demeure de 320 m2 offre une expérience unique.

Avec ses 5 chambres, dont 4 utilisées actuellement en tant que chambres d'hôtes prospères, cette maison de maître rénovée est un véritable joyau.

Caractéristiques principales :

- Rez-de-chaussée majestueux : Entrée avec voûtes et cimaise d'époque en marbre, grande salle, buanderie, salle d'eau, toilettes et une chambre avec salle d'eau et toilettes privées. Séjour spacieux de 70 m2 avec cheminée, cuisine équipée et véranda de 30 m2.

- Au premier étage, 2 chambres, et au deuxième, 2 autres chambres, chacune avec sanitaires privés.

- Au total : 5 chambres, 2 salles de bain, 4 salles d'eau et 6 WC.

- Belles prestations : Menuiseries de qualité, hauteurs sous plafond généreuses, double vitrage avec volets électriques, climatisation dans la véranda, chauffage central gaz, chaudière à condensation.

- Éléments d'époque préservés : Parquet à chevrons, moulures, carreaux de ciment, tomettes, cheminées. Vue imprenable sur les Pyrénées et la montagne noire.

- Extérieurs et annexes : Grande terrasse de 400 m2, courette charmante. Piscine de 8x 5m avec rideau électrique et vue sur la montagne noire. Parking privé sécurisé de 100 m2, garage en sous-sol de 150 m2, cave à vin de 20 m2, puits. Tout à l'égout. Aéroport et autoroute à 14 et 6 km respectivement.

Autres informations : Aucun travaux à prévoir, rénovation complète en 2019.

Idéal pour chambres d'hôtes ou grande famille.

Tous commerces, services et école à proximité immédiate à pied.

Cette demeure offre une combinaison parfaite de charme ancien et de confort moderne, offrant un cadre de vie exceptionnel dans un cadre idyllique.

Le commerce possède : **un parking**, **une piscine**
Nombre de chambres : **5**

Surface commerciale : 320 m²

Surface totale : 320 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2023	31 000 EUR
EBE en 2023	28 000 EUR

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement d'activité
Prix de cession :	**590 400 €** FAI
Apport personnel nécessaire :	**216 000 €**

Localisation

Localisation : **à proximité de Carcassonne (11000), Aude, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.