



PROCHE CASTELNAUDARY – PROPRIÉTÉ DE CHARME – CADRE NATUREL ET
CALME



PRIX DE VENTE : 799 000 €

CONTACT : ROSE DE BAYSER - PORT +33566757065

MAIL : R.DEBAYSER@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

À une dizaine de minutes de Castelnaudary et des accès autoroutiers, cette propriété de 1,41 hectare se situe dans un environnement préservé, à l'écart des grands axes et entourée de nature.

La maison principale, d'environ 400 m², traversante et lumineuse, a été rénovée avec soin. Elle conserve le caractère des bâtisses anciennes tout en intégrant le confort nécessaire au quotidien. Elle se compose de cinq chambres, deux salles d'eau et de pièces de vie réparties sur deux niveaux.

Une maison indépendante d'environ 120 m², avec deux chambres, deux salles d'eau et une pièce à vivre, permet d'accueillir des proches ou d'envisager une activité complémentaire.

Le terrain, vallonné et arboré, comprend une piscine extérieure, plusieurs dépendances (grange, grenier, garages) et offre des vues sur la campagne environnante.

Un lieu adapté à un projet de vie familial ou mixte, à 45 minutes de Toulouse, Carcassonne, et à proximité du Canal du Midi.

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	503 m ²	
terrain :	15 000 m ²	NB de pièces :	13	NB de chambres :	5
Charges :	-	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non
Piscine :	Oui	Bilan consommation énergie :	C	Bilan émissions GES :	D
Nombre de lots :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur	Modalités charges locataire :	-

46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



46 RUE DU LANGUEDOC
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE