

## Maison de standing Audoise

*Belle propriété dans le sud de la France. Cette bâtisse de 350m<sup>2</sup> habitable jouit d'une vue imprenable sur les Pyrénées. Son écurie de 125m<sup>2</sup>, ses 4 Hectares et sa piscine vous assurent une de vie des plus agréables pour les cavaliers que vous êtes.*

### **Habitation :**

*Cette maison de construction récente profite d'une luminosité exceptionnelle et d'une très bonne isolation. La surface est optimisée, la distribution des pièces aussi.*

*L'entrée de 8 m<sup>2</sup> env, avec placards et toilettes, vous donne accès d'une part à une très belle cuisine équipée de près de 20m<sup>2</sup> et d'autre part à un magnifique séjour salle à manger de 90m<sup>2</sup>. De très grandes ouvertures illuminent cette pièce et donnent directement accès à 250m<sup>2</sup> de terrasse. Cette belle pièce dont le sol est couvert d'un carrelage taillé dans la pierre d'Italie supporte un magnifique plafond en bois (poutres, solives et plancher de l'étage en châtaigner)*

***Au premier étage** une belle pièce très ajourée de 22m<sup>2</sup> (bureau / salon de lecture), sépare la suite parentale des autres chambres. La suite parentale de 21 m<sup>2</sup> possède sa salle de bain double vasque de 7.35m<sup>2</sup> et son wc. Les 3 autres chambres de 10.80m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 13.5m<sup>2</sup> ont chacune leur salle d'eau et leur wc.*

***Au deuxième étage** vous trouverez une immense pièce de la totalité de la surface au sol soit env 115m<sup>2</sup>. Ajourée de hublots et de fenêtres de toit cette pièce très lumineuse offre plusieurs possibilités, ateliers de travail ou de loisirs.*

*2 caves de 28m<sup>2</sup> et 30m<sup>2</sup> servent de buanderie et permettent du rangement supplémentaire.*

*Chauffage au sol électrique (coût annuel EDF 2200€ chauffage, eau chaude, lumières...)  
Conduit de cheminée existant. Internet haut débit.*

***La piscine** de 6m X 14mètres possède sa couverture et assure les baignades d'avril à octobre*

### **Les équipements équestres :**

*L'écurie de 125m<sup>2</sup> possède 6 boxes en dur, une sellerie/graineterie et un plancher accueillant fourrage et paille.*

*2 paddocks de 5000m<sup>2</sup> env chacun sont clôturés en 3 rubans. Le reste de la propriété soit env 3 ha peuvent aussi être clôturés.*

*Un abonnement au BRL de 700€ par an vous assure un arrosage à volonté d'avril à octobre.*

*A la sortie de la propriété un chemin vous mènera vers Revel ... puis la montagne noire !*

*Document non contractuel*

*DPE : C GES : B*

Honoraires inclus au prix à la charge des vendeurs

## Présentation

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| ID Propriété                  | 2370     |
| Prix Propriété                | 565 000€ |
| Taille                        | 350 m2   |
| Taille de la surface foncière | 4 ha     |
| Chambres                      | 4        |
| Salles de bain                | 4        |
| Garages                       | 2        |

## Photos





## Contact

Sabine HENRI

Téléphone : 00 33 (0)6 30 55 98 21

E Mail : [masdecandour@outlook.fr](mailto:masdecandour@outlook.fr)