

## Situation géographique

Au cœur de la Piège, dans un environnement préservé et vallonné, ce domaine est situé à 20km de Castelnaudary et 70km d'un aéroport international.

## Descriptif de l'habitation

Magnifique **propriété** agricole et rurale au cœur de la Piège dans un environnement calme et paisible.

La maison d'habitation principale, d'une superficie de 350 m<sup>2</sup>, est divisée en 2 parties :

- La 1<sup>ère</sup> partie d'une superficie de 204 m<sup>2</sup> est entièrement rénovée. Sur 2 niveaux : le rez-de-chaussée propose un agréable espace de vie avec cuisine, salon et salle à manger donnant sur la cour extérieure. Le 1<sup>er</sup> étage dispose de 5 chambres allant de 10 à 15 m<sup>2</sup> ainsi que de 2 salles d'eau. Chauffage central par pompe à chaleur gainable + cheminée poly flamme, double vitrage, toiture en parfait état.
- La 2<sup>ème</sup> partie, d'une superficie de 147 m<sup>2</sup>, laisse entrevoir un fort potentiel. Présence du chauffage central pompe à chaleur gainable, toiture en bon état.

Un atelier de 93 m<sup>2</sup> plus une demi mezzanine se situent juste à coté de la 1<sup>ère</sup> partie et offrent de multiples possibilités d'aménagements.

2 gîtes en très bon état sont présents sur l'exploitation :

- Le 1<sup>er</sup> gîte d'une superficie de 160 m<sup>2</sup> peut accueillir jusqu'à 8 personnes. Il comprend un grand espace de vie ouvert (salon, salle à manger + cuisine), une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. L'étage de type mezzanine comprend 2 nouvelles chambres et une salle d'eau supplémentaire.
- Le 2<sup>ème</sup> gîte d'une superficie de 100 m<sup>2</sup> peut accueillir 6 personnes. Il dispose d'un séjour cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, l'étage mezzanine comprend 2 chambres. Une terrasse couverte de 17 m<sup>2</sup> agrmente ce gîte.

La maison d'habitation et les gîtes disposent chacun d'une piscine privative avec vue sur le lac privée et la chaîne des Pyrénées.

Vocation(s)  
principale(s) Tourisme rural-hébergement,

Vocation(s)  
secondaire(s) Productions végétales - Autres,  
Grandes cultures ou Cultures  
céréalières,

Surface totale  
habitable 546 m<sup>2</sup>

Nombre de chambres  
total 11

Surface foncier non-  
bâti **64 ha 53 a 21 ca**

Référence du bien 11R9302

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Sylvie BENOIT**  
06 02 16 49 61  
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

**Safer Occitanie**  
09 70 10 20 30  
service-ctir@safer-occitanie.fr  
www.safer-occitanie.com

