



Visite du bien : 840928

Localisation : Castelnaudary

Ville proche : Carcassonne à 35 Km

Autoroute : A 61 à 10 Minutes

Aéroport : 35 Km

Venez découvrir cette ancienne poterie restaurée offrant un fort potentiel d'exploitation !

Castelnaudary est une commune française, située dans le département de l'Aude en région Occitanie. La ville est connue pour son cassoulet, dont elle se proclame la capitale mondiale, et qui est célébré chaque année en août depuis 2000. Des pierres, de l'eau, des hommes...sur une terre chargée d'histoire, à l'ombre des platanes du Canal du Midi, laissez vous bercer. Se balader en péniche, à pied ou à vélo, revivez une histoire vieille de plusieurs centaines d'années, bienvenue dans l'Aude. A quelques minutes du centre-ville et dans un environnement calme et résidentiel, venez découvrir cette ancienne poterie restaurée offrant un fort potentiel d'exploitation. D'une surface totale de 400 m², elle comprend une partie privative de 120 m² et dévoile au rez-de-chaussée : Une cuisine Américaine et équipée de 42 m², un salon et une salle à manger, une salle de bains aménagée, une buanderie et les toilettes. A l'étage, vous découvrirez 3 grandes chambres (23 m²-20m²-18 m²) et les toilettes. La partie professionnelle sera idéale pour tous vos projets professionnels ou vos passions de plus, elle peut être louée pour de nombreuses activités : Atelier d'artiste, sports de combat, danses, yoga, thés dansants, communions, baptêmes, réunions d'associations, la seule limite de son exploitation sera votre imagination. Elle propose une grande salle de 200 m² avec un mur en miroir, une cuisine équipée, un hall d'accueil, un bureau et un espace bar. 2 vestiaires avec douches (Hommes et femmes) et 3 WC complètent le niveau. Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage, le chauffage est électrique et une climatisation réversible est présente. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques de type Provençale. Côté pratique : 2 grandes pièces modulables au sous-sol + une cave pour conserver vos précieux nectars et une terrasse avec barbecue à l'arrière de la maison pour profiter des belles journées d'été. Cet ensemble immobilier attend votre prochaine visite pour un coup de coeur immédiat !

Type de bien : Maison

Terrasse : Oui

Chambres : 3

Surface habitable : 400 M²

Cave : Oui

Bureau : Oui

Surface Terrain : 645 M²

Parking : Oui

Salle de sport : Oui

Prix de vente : 350 000 Euros



**La partie privative de 120 m²
Le rez-de-chaussée :**

Entrée	1
Cuisine	1, Américaine de 42 m² (Entièrement équipée)
Salon	1
Salle à manger	1
Salle de bains	1, Aménagée
Buanderie	1
WC	1

A L'étage

Chambres	3 grandes chambres (23 m²-20m²-18 m²)
WC	1

La partie professionnelle

Salle de sport	Une grande salle de 200 m² (Avec un mur en miroir)
Entrée	Un hall d'accueil
Cuisine	1, Equipée
Bureau	1
Espace bar	1
Vestiaires	2 vestiaires avec douches (Hommes et femmes)
WC	3

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Traditionnelle
Chauffage	Climatisation réversible + Radiateurs électriques
Couverture	Tuiles mécaniques Provençales
Ouvertures	Double vitrage en bois
Sols	Carrelage, parquet et moquette
Charpente	Traditionnelle
Climatisation	Oui, et réversible
Parking	Oui, Pour plusieurs véhicules
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Côté pratique : 2 grandes pièces modulables au sous-sol + une cave pour conserver vos précieux nectars• Une terrasse avec barbecue à l'arrière de la maison pour profiter des belles journées d'été

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	5 Min
Supermarché :	5 Min
Hypermarché :	5 Min
Boulangerie :	Sur Place

Transports

Aéroport :	35 Km
Gare SCNF :	5 Min
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 61 à 10 Min

Services médicaux

Médecin :	Sur Place
Pharmacie :	Sur Place
Dentiste :	Sur Place
Hôpital :	35 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	Sur Place
Lycée :	Sur Place

Loisirs et activités

- **Des pierres, de l'eau, des hommes...sur une terre chargée d'histoire, à l'ombre des platanes du Canal du Midi, laissez vous bercer...**
- **Se balader en péniche, à pied ou à vélo, revivez une histoire vieille de plusieurs centaines d'années, bienvenue dans l'Aude**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Localisation & plan

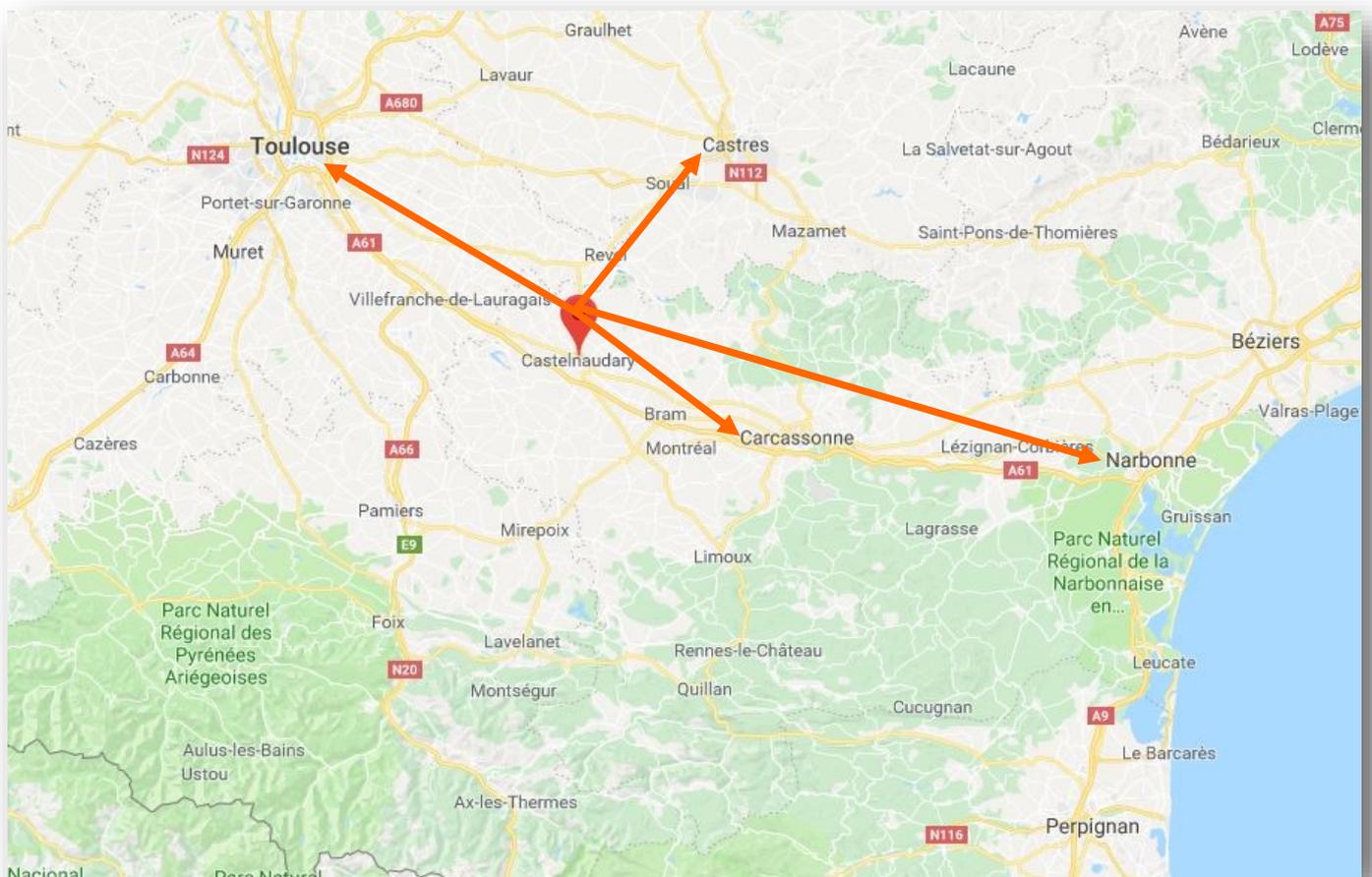
35 km de Carcassonne

50 km de Toulouse

45 km de Castres

100 km de Narbonne

Bienvenue à Castelnaudary !



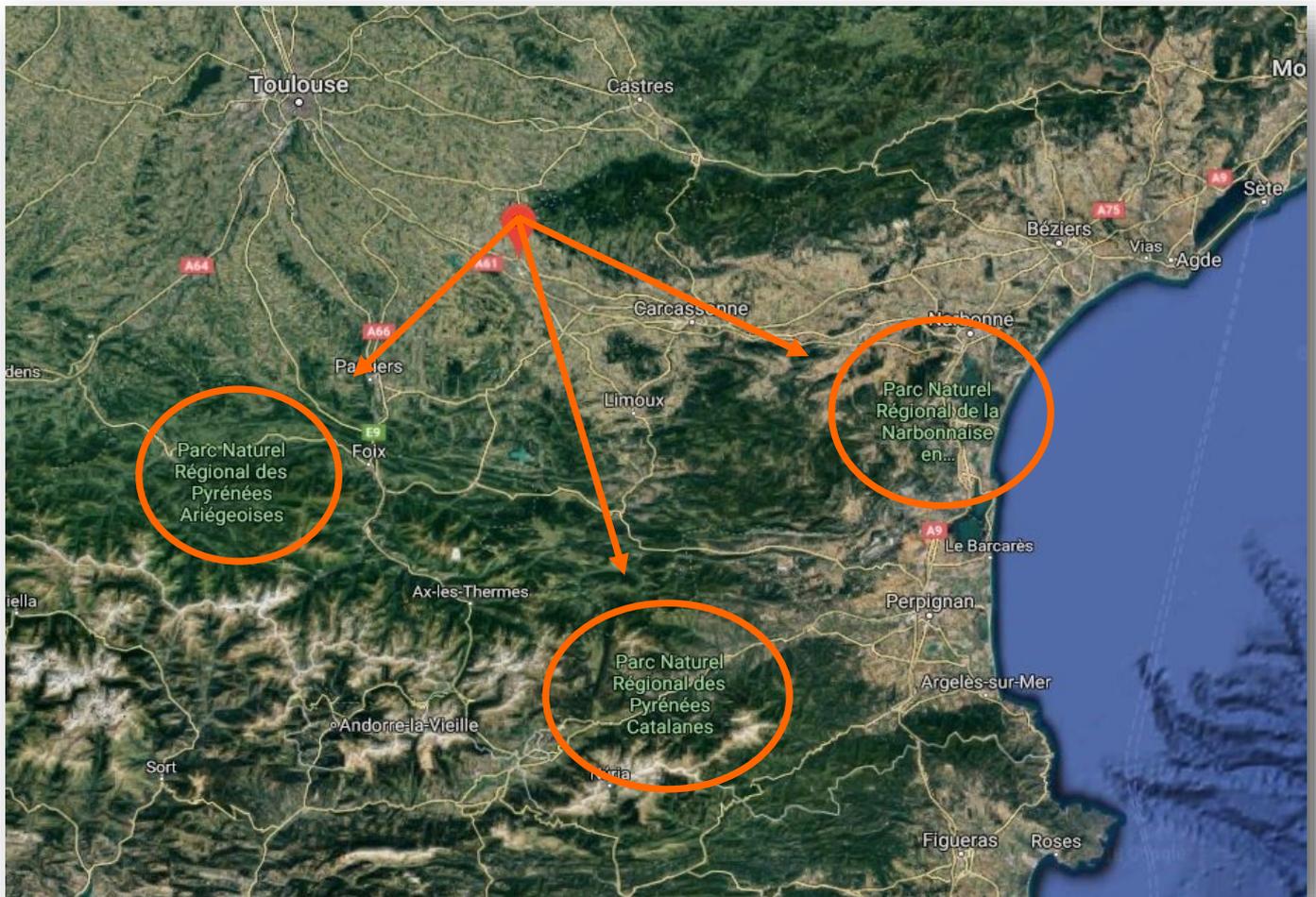
Vue satellite

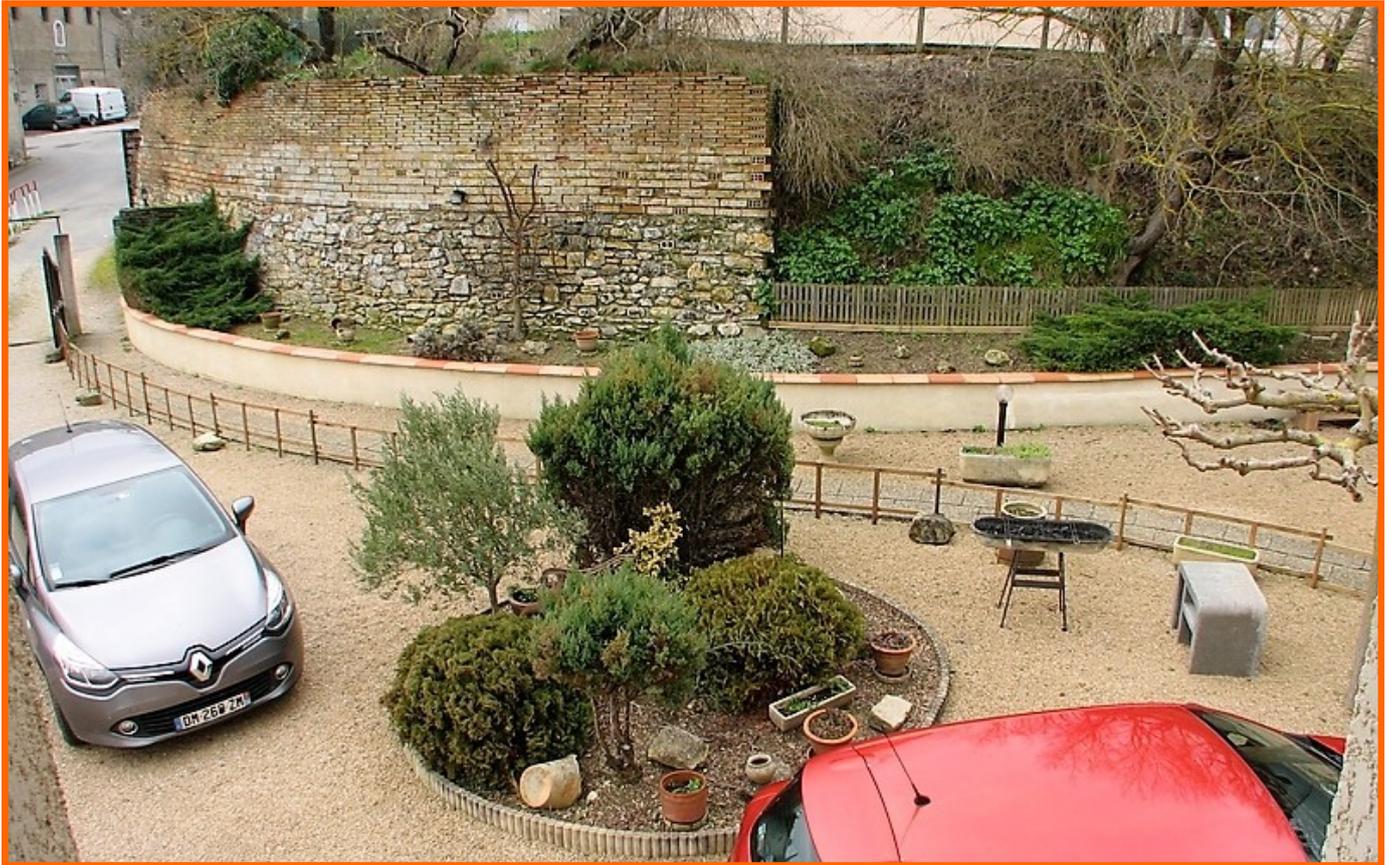
30 Min de Carcassonne

50 Min de Toulouse

50 Min de Castres

55 Min de Narbonne





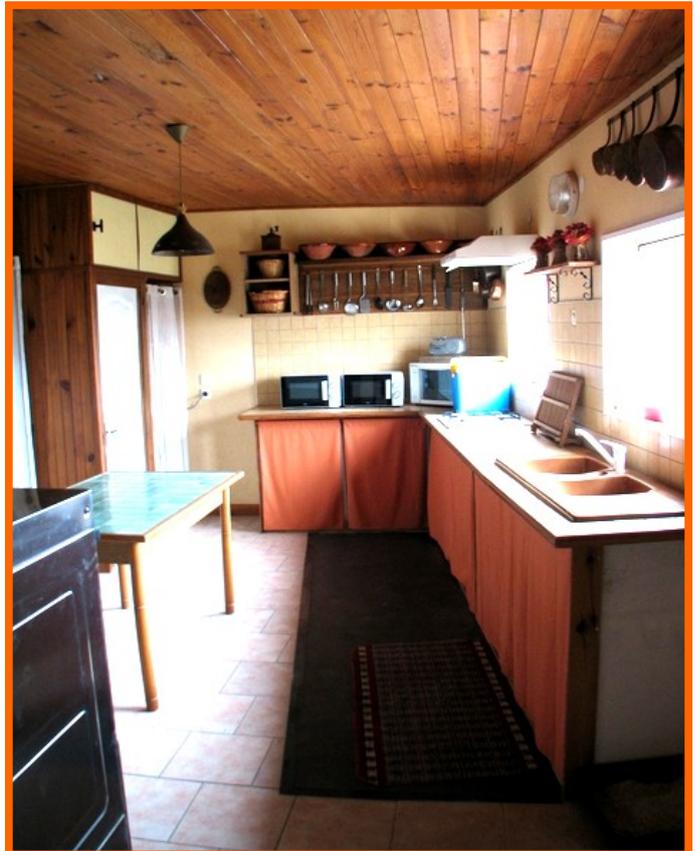
**Venez découvrir cette ancienne poterie restaurée de 400 m²
La partie professionnelle sera idéale pour tous vos projets**





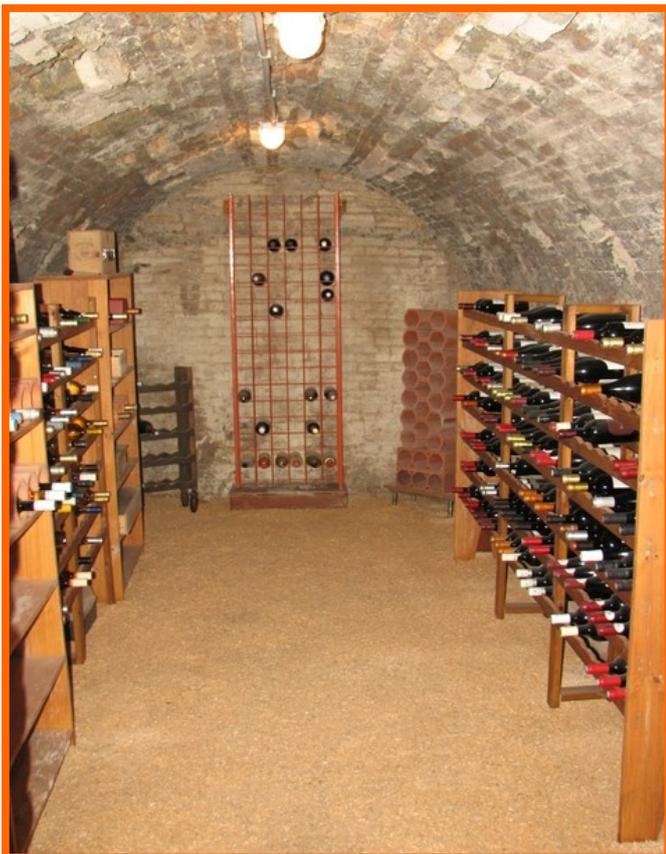
**Une grande salle de 200 m² avec un mur en miroir
Elle peut être louée pour de nombreuses activités :
Sports de combat, danses, yoga, thés dansants, communions...**





**Un hall d'accueil, une cuisine équipée, un bureau et un espace bar
2 vestiaires avec douches (Hommes et femmes) et 3 WC
La seule limite de son exploitation sera votre imagination**



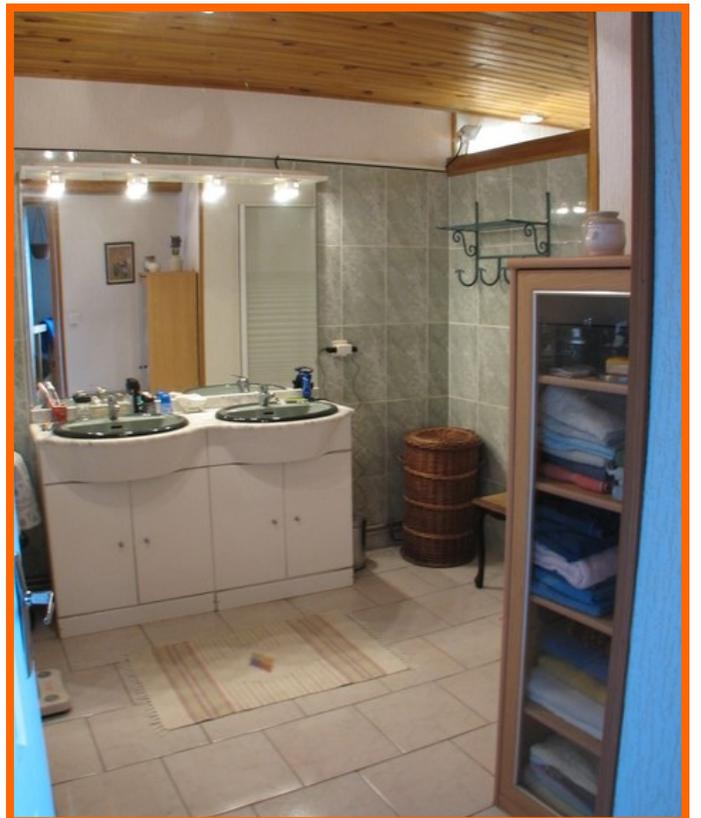


Côté pratique :
2 grandes pièces modulables au sous-sol
+ Une cave pour conserver vos précieux nectars





**La partie privée de 120 m² propose au rez-de-chaussée :
Une cuisine Américaine et équipée de 42 m², un salon et une salle à manger
Une salle de bains aménagée, une buanderie et les toilettes**



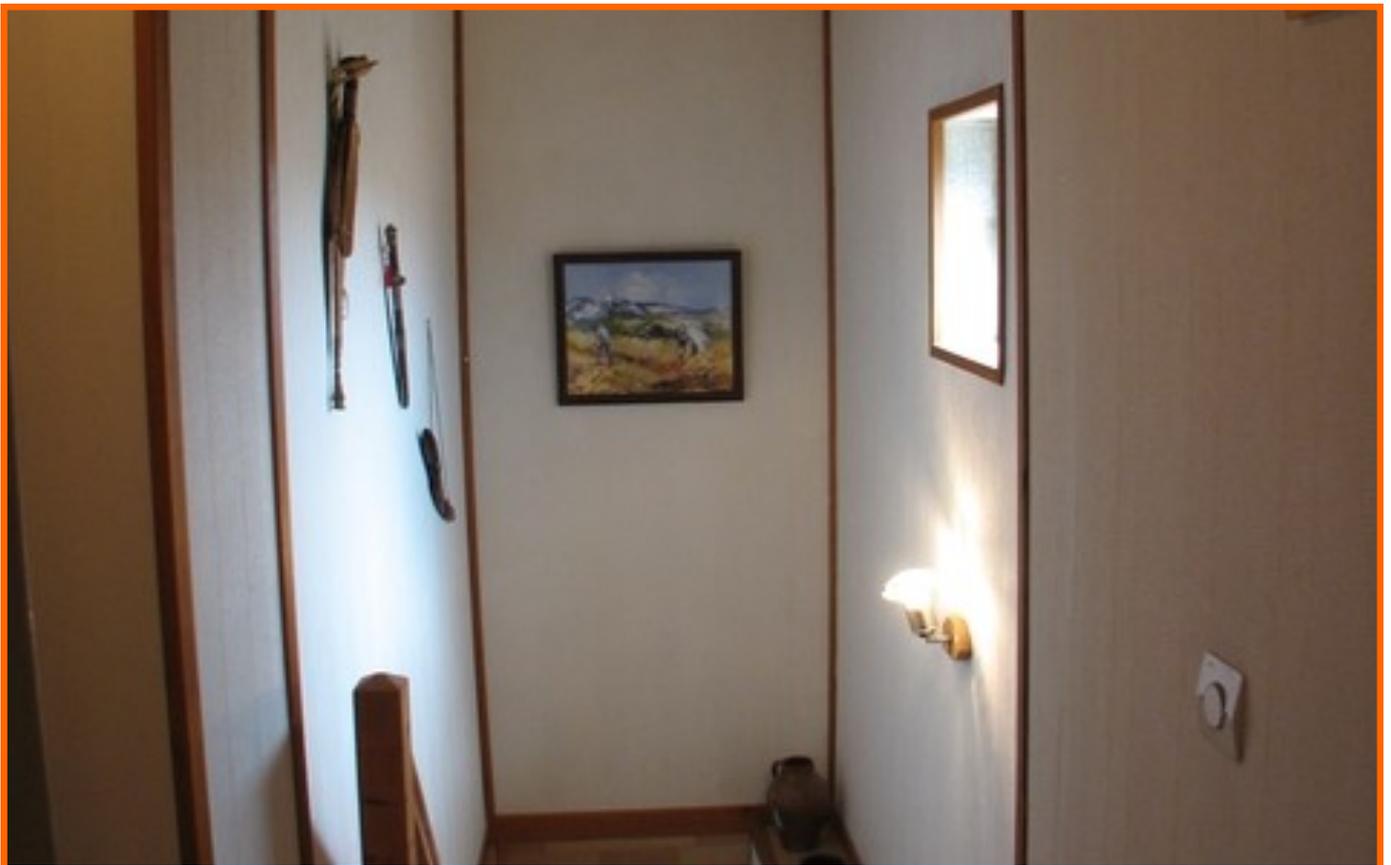


A l'étage :
Vous découvrirez 3 grandes chambres (23 m²-20m²-18 m²)





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<https://www.ville-castelnaudary.fr/fr>

Informations sur le département de l'Aude :
<http://www.audetourisme.com/>

