LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35258LIS82

Prix: 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de maître du XIXe siècle et domaine équestre

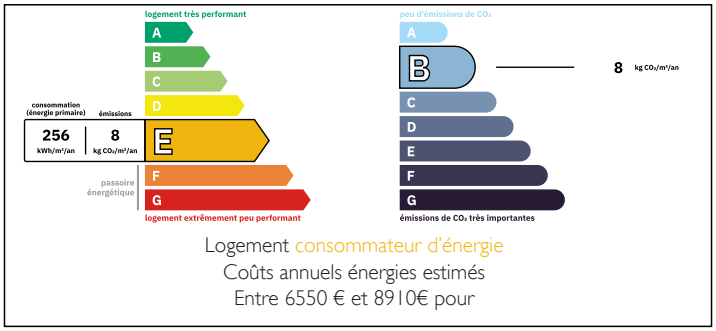
INFORMATION

Ville:	Grenade
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	430 m2
Terrain:	30000 m2

RÉSUMÉ

Dans le Tarn-et-Garonne, cette Maison de Maître du XIX siècle en briques toulousaines offre 430 m² habitables sur un terrain de 3 hectares. Trois salons (30 à 33 m²), cuisine moderne de 38 m², six chambres avec salle d'eau (17 à 30 m²). Rénovations récentes : isolation, double vitrage, climatisation réversible, fosse septique conforme. Dépendance de 120 m², ancien chai à rénover, installations équestres : manège 40x20 m (extensible), 10 boxes, club-house, 7 paddocks avec eau, 2 puits. À 30 min de Montauban et 45 min de l'aéroport de Toulouse. Idéal maison familiale, gîte ou domaine équestre.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6550 € et 8910€ pour

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35258LIS82 Prix: 750 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2334 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Et si vous posiez vos valises au cœur d'un paysage digne d'une toile impressionniste ? Dans le Tarn-et-Garonne, entre douceur de vivre, nature généreuse et riche patrimoine, cette splendide Maison de Maître du XIX siècle en briques toulousaines vous ouvre ses portes.

Sur près de 3 hectares de terrain, cette demeure de 430 m² habitables offre un art de vivre rare. Trois salons lumineux (30, 32 et 33 m²) s'ouvrent sur une terrasse baignée de lumière, idéale pour les repas d'été. La cuisine de 38 m², moderne et fonctionnelle, accueille vos moments de partage en toute convivialité.

Côté nuit, six chambres spacieuses (17 à 30 m²), chacune avec sa salle d'eau, offrent intimité et confort — parfait pour une grande famille ou pour un projet d'hébergement touristique de charme.

La propriété a bénéficié de rénovations récentes : isolation, double vitrage, climatisation réversible, assainissement conforme… Vous n'aurez qu'à y insuffler votre style.

Mais ce domaine ne se contente pas d'être élégant — il est plein de promesses :

Une dépendance de 120 m² à aménager selon vos envies
Un ancien chai à rénover, aux allures de lieu secret
Des installations équestres déjà en place : manège de 40x20 m (extensible), dix boxes, club-house à terminer, sept paddocks avec arrivée d'eau, et deux puits

Imaginez vos journées rythmées par les chevaux, les balades en forêt, les couchers de soleil sur les collines. À seulement 30 minutes de Montauban, 45 minutes de Toulouse et de son aéroport international, vous vivez ici dans un écrin naturel,...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr