

Château médiéval inscrit au titre des Monuments Historiques à 30 minutes de Toulouse

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Toulouse
Département:	Haute-Garonne
Ch:	13
SdB:	7
Surface:	1300 m2
Terrain:	10460 m2

RÉSUMÉ

À 30 min de Toulouse et de son aéroport, ce château du XIIe siècle inscrit au Monument Historique (ISMH) conjugue héritage architectural rare et potentiel de développement. Sur un hectare paysagé (avec option d'achat d'1 ha supplémentaire), il offre une capacité de 33 couchages répartis entre le bâtiment principal et ses annexes (maisonnette, mobil-home, tiny houses). Actuellement exploité à des fins professionnelles, il génère une rémunération significative. Un droit à bâtir de 400 m² sur deux niveaux (1800 m² constructibles) permet d'envisager de nouveaux projets. Éléments architecturaux remarquables : escalier monumental, mâchicoulis, peintures murales, potager ancien, chemin de ronde, salles voûtées. Espaces de réception spacieux (salle de bal, orangerie climatisée), logements indépendants et équipements modernes en font un lieu unique, idéal en résidence privée ou projet professionnel.



DPE

DPE non requis.

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.



DESCRIPTION

À seulement 30 minutes de Toulouse et de son aéroport international, ce château du XIII^e siècle, inscrit Monument Historique, incarne l'héritage de plusieurs siècles d'histoire et d'architecture. Il conserve des éléments uniques : une tour ronde avec son escalier en vis intégré dans l'épaisseur du mur, une tour carrée ornée de peintures murales géométriques inscrites, des toilettes d'époque et une façade nord avec son chemin de ronde, percé de mâchicoulis, rappelant sa vocation défensive.

Le domaine d'un hectare, soigneusement entretenu et arboré, dispose d'un système d'arrosage intégré, d'un robot de tonte, d'un éclairage de façade et d'un dispositif de sécurité moderne. Il offre également la possibilité d'acquérir 1 hectare de terres supplémentaires situées derrière le lac.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 7164 EUR

Taxe habitation: EUR

Description des espaces

Dès l'entrée, le regard est captivé par un escalier monumental en pierre blanche, chef-d'œuvre du XVII^e siècle. Avec ses larges marches, ses rampes droites et son volume impressionnant culminant à 10 mètres sous plafond, il illustre à lui seul la puissance et le raffinement de l'édifice.

Au rez-de-chaussée, les volumes généreux sont soulignés par des plafonds plats à charpente bois et des voûtes majestueuses en briques foraines, typiques de la région. La salle de bal (99 m²) et la galerie (45 m²) offrent un cadre idéal pour accueillir des événements privés ou professionnels. Un espace traiteur de 41 m² complète ce niveau, avec une possibilité d'extension à l'intérieur et par l'extérieur pour des projets d'accueil plus ambitieux.

À l'inter-étage, au niveau du palier de l'escalier, une pièce intrigante renferme de...

NOTES