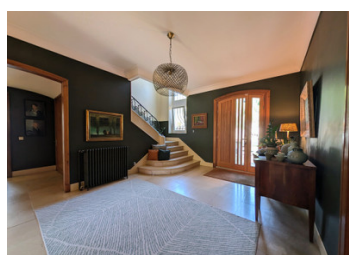


TARN: Mazamet, villa d'exception avec piscine garage au cœur d'un magnifique parc paysager .



## INFORMATION

Ville:	Mazamet
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	263 m2
Terrain:	1442 m2

## RÉSUMÉ

Dans la belle ville de Mazamet, se trouve cette exceptionnelle et très élégante demeure. Sa situation dans un quartier calme, au cœur d'un écrin de verdure et sa rénovation haut de gamme art déco lui confère un caractère de prestige amplement mérité .

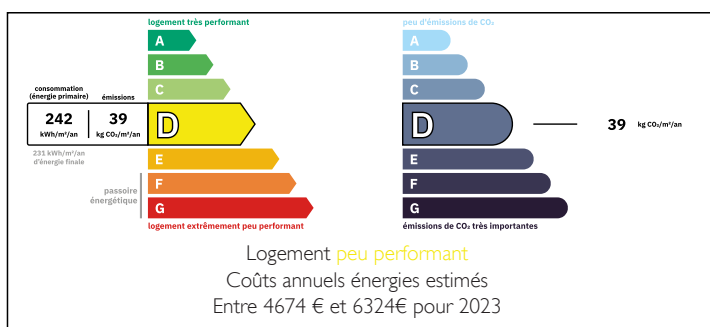
Elle offre 263 m2 habitable répartis sur 2 niveaux , avec au rez-de-chaussée une partie nuit bien indépendante ce qui est précieux et recherché !

Elle est bâtie sur sous -sol complet , avec des espaces incroyables à adopter .

Un parc paysager remarquable de 1442 m2 avec garage, piscine, cuisine d'été pool house est un véritable paradis à l'arrière .

Cette villa de caractère bénéficie de tous les caractères des maisons bourgeoises de la ville de Mazamet, tels que distinction et raffinement , et reflète parfaitement l'époque florissante qu'elle a connu , ancienne...

## DPE



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

Franchissons le seuil et nous nous retrouvons plongés dans un incroyable décors ! Nous sommes stupéfaits et charmés par le style , l'ambiance , la décoration , et la grande qualité de rénovation , elle a tout d'une maison de maître Mazamétaine .

La vaste entrée de 25m<sup>2</sup> distribue avec raffinement et fonctionnalité espaces privés , de réception , office et cuisine .

Tout d'abord un beau bureau bibliothèque très cosy avec cheminée, belles boiseries et parquet , une pièce qui allie confort et élégance ! L'espace central est dédié à la réception avec une pièce à vivre salon salle à manger de 46m<sup>2</sup> au total , d'une incroyable luminosité s'ouvrant sur une large terrasse jouxtée par l'espace parc et jardin , une invitation au cocooning et à la détente ! L'aile Est abrite la cuisine et son office , la rénovation a sublimé le caractère art et déco de tous ses éléments ! Cette pièce est accessible également depuis la partie salle à manger pour un fonctionnalité optimale .

De retour dans l'entrée nous accédons à la partie privative nuit qui comprend 3 magnifiques chambres , une en suite et deux avec leurs coin toilettes . La salle de bain de la suite est accessible également depuis le couloir . On retrouve ici partout élégance et caractères architecturaux d'origine . Un espace vestiaire et WC se trouve également dans le hall.

Regagnons l'étage en empruntant un escalier sublime , celui ci se compose de...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2900 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES