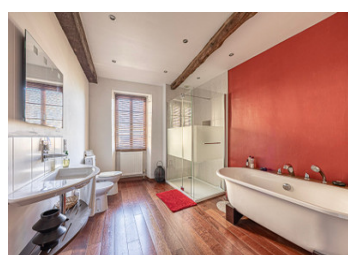


Superbe Maison de Maître de 5 chambres avec gîte de 3 chambres, grange et piscine près de Gaillac et Toulouse



INFORMATION

Ville:	Cahuzac-sur-Vère
Département:	Tarn
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	496 m ²
Terrain:	10271 m ²



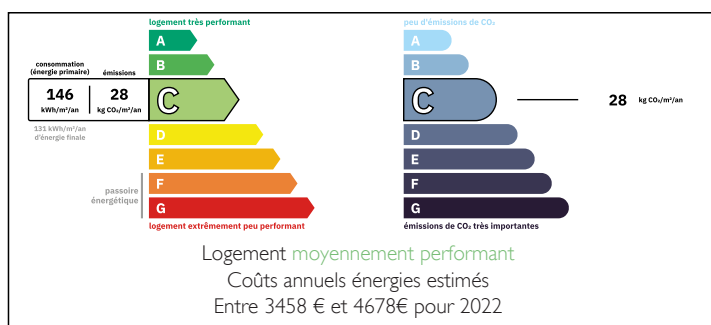
RÉSUMÉ

Superbe MAISON DE MAÎTRE datant d'environ 1800, rénovée avec des prestations de grande qualité et implantée sur plus d'un hectare avec de magnifiques vues dégagées sur la campagne. La propriété offre environ 500m² habitables répartis entre la maison principale et un GÎTE indépendant de 3 chambres, complétés par une vaste GRANGE de 160m² présentant un excellent potentiel d'aménagement.

Belles hauteurs sous plafond, cheminées d'origine, poutres apparentes et tomettes anciennes s'harmonisent parfaitement avec le confort moderne : double vitrage et chauffage central au fioul (chauffage électrique dans le gîte). Les pièces de réception, lumineuses et généreuses, dégagent une élégance authentique.

Avec 5 chambres, de superbes espaces de vie, une grande cuisine conviviale, des combles aménageables, une piscine au sel et plusieurs

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

Cette élégante MAISON DE MAÎTRE, datant d'environ 1800, séduit immédiatement par l'équilibre de son architecture, ses volets bleus et ses proportions raffinées. Rénovée avec soin, elle allie le charme de l'ancien au confort moderne, offrant des intérieurs lumineux et des volumes remarquables.

MAISON PRINCIPALE REZ-DE-CHAUSSÉE

Un vaste HALL D'ENTRÉE accueillant donne le ton et dessert de belles pièces de réception aux proportions harmonieuses.

La magnifique CUISINE (39m²) constitue le cœur de la maison — entièrement équipée et parfaitement pensée, avec accès direct à la terrasse. Une immense cheminée d'origine avec poêle à bois, un superbe sol carrelé et de généreux plans de travail apportent chaleur et fonctionnalité.

Le SALON (30m²), avec ses tomettes anciennes et ses deux doubles portes-fenêtres donnant sur le jardin, les terrasses et la piscine, est un espace lumineux et élégant.

Un large couloir mène à l'impressionnante BUANDERIE (23m²), offrant de nombreux rangements, ainsi qu'à un WC indépendant avec lave-mains.

Quelques marches conduisent à la spectaculaire SALLE DE SÉJOUR / SALLE À MANGER (55m²). Cette pièce remarquable, avec poutres apparentes, sol en travertin et grande cheminée ouverte en fonctionnement, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à des fenêtres sur deux façades. Un espace idéal pour recevoir.

Un bel escalier mène à l'étage.

ÉTAGE

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3738 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES