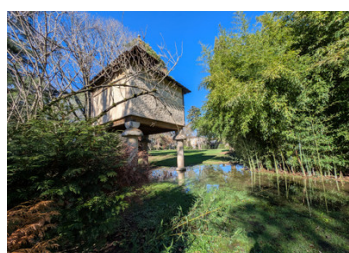


Tarn: Près de Castres, propriété d'exception avec maison bourgeoise, dépendances, piscine, pigeonnier et parc.



INFORMATION

Ville:	Labruguière
Département:	Tarn
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	455 m2
Terrain:	12000 m2

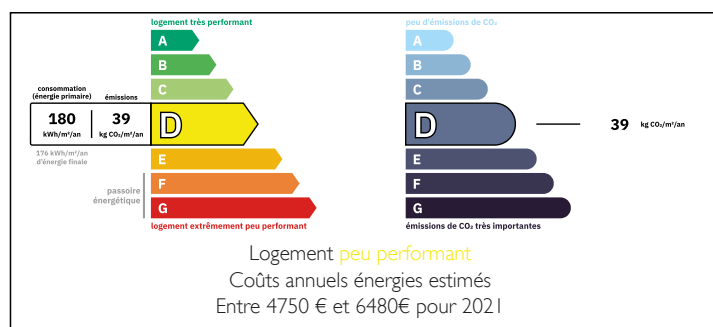
RÉSUMÉ

Si vous êtes en quête d'un bien remarquable à tout juste 10 km de la ville de Castres, au cœur de la petite ville de Labruguière alors, cette propriété incroyable sera l'heureuse élue !

Jugez plutôt, elle comprend une maison bourgeoise familiale construite en 1810 avec ses 455m2 habitables, une maison de gardien de 130m2, de nombreuses dépendances, un garage, une piscine, un majestueux parc paysager de 12000 m² avec piscine, pigeonnier, et une partie du terrain en attente d'un CU ce qui représente un énorme bonus !

Cette propriété après rénovation sera idéale pour activité d'accueil, et pourra se prêter à de nombreux projets au regard de tout le potentiel présent ici ! Un bien unique au pied de notre belle montagne noire, dans notre si belle région d'Occitanie.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6322 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Débutons la visite , tout d'abord impressionnés par l'envergure et l'architecture de ce corps de bâtiment, nous poussons l'imposante et ornementale porte en bois massif !

Nous nous trouvons dans le hall d'entrée qui dessert un premier salon baigné de lumière , qui s'ouvre sur le parc avec sa porte de style oriental en fer forgé , quelle pièce !! Les teintes chaudes des carreaux de ciment et des boiseries, les voûtes et piliers accentuent le caractère bourgeois de cette demeure .

C'est le cœur du rez- de-chaussée , une première aile comprend un salon bureau, feutré intime , puis un grand salon avec cheminée ouvertures traversantes , dont une porte fenêtre qui s'ouvre sur la terrasse et son parc plein sud !

De retour dans le salon d'accueil qui comprend un espace WC toilettes et un accès vers la cave et sa chaufferie avec chaudière gaz et cave à vin , nous regagnons la salle à manger , celle -ci bénéficie des mêmes atouts que le grand salon décrit précédemment , cheminée , ouvertures traversantes , et embellissement architecturaux d'origine !

Puis, l'espace cuisine se trouve dans son prolongement , une pièce aux éléments d'origine à conserver et rénover pour un esprit authentique .

Depuis cette pièce, un escalier conduit à l'étage à un espace buanderie toilettes rangement , installé là autrefois pour le personnel de maison .

La cuisine s'ouvre elle aussi sur la terrasse et son parc , près de l'espace piscine .

De retour dans le salon d'accueil , nous empruntons...