

Domaine de charme sur 49 hectares avec maison en pierre, bâtiments équestres et dépendances



INFORMATION

Ville:	Montredon-Labessonnié
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	220 m ²
Terrain:	498182 m ²



RÉSUMÉ

Domaine d'exception de presque 50 hectares au cœur du Tarn

Dans un environnement naturel préservé, à proximité de Montredon-Labessonnié, ce domaine rare offre un équilibre remarquable entre intimité absolue, caractère architectural et potentiel exceptionnel. Sans voisin immédiat, tout en restant à pied d'un village avec commerces et services, il bénéficie d'une situation particulièrement recherchée.

La propriété comprend une ferme en pierre habitable à rénover, d'anciennes écuries en pierre, ainsi que plusieurs granges et dépendances, au sein d'un ensemble de près de 50 hectares de terres, prairies et bois.

Un lieu rare, élégant et profondément authentique, idéal pour une résidence de prestige, un projet

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 quelques minutes de Montredon-Labessonnié, dans un environnement préservé, cette propriété offre un équilibre rare entre espace, calme et proximité du village. Sans voisinage immédiat, elle bénéficie d'une réelle tranquillité tout en permettant de rejoindre à pied les commerces, cafés et la boulangerie.

La maison principale est une ferme en pierre, aujourd'hui habitable, qui pourra être reprise pour en exploiter pleinement le potentiel. Les volumes existants, les éléments anciens et la simplicité de l'organisation offrent une base solide pour un projet de rénovation réfléchi.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une pièce de vie d'environ 80 m², structurée par une cheminée centrale qui divise naturellement l'espace. Poutres apparentes et sol en pierre donnent de la profondeur à l'ensemble. Des portes-fenêtres ouvrent directement sur une terrasse courant sur toute la longueur de la façade, prolongeant les espaces vers l'extérieur.

À l'étage, cinq chambres bien proportionnées composent l'espace nuit et donnent accès à une grange à ossature bois d'environ 120 m², dont le volume laisse entrevoir un réel potentiel d'évolution.

Les combles, d'une surface supérieure à 80 m², disposent d'une hauteur suffisante pour être exploités. Bien qu'ils ne soient pas aujourd'hui comptabilisés en surface habitable, ils constituent une réserve d'espace intéressante.

Ancien centre équestre, la propriété comprend également des écuries en pierre ainsi qu'un ensemble de granges et dépendances totalisant environ 400 m². Organisés autour de la maison, ces bâtiments se prêtent à différents projets : activité équestre, agricole, espaces de travail ou projet d'accueil, sous réserve des autorisations nécessaires.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2193 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES