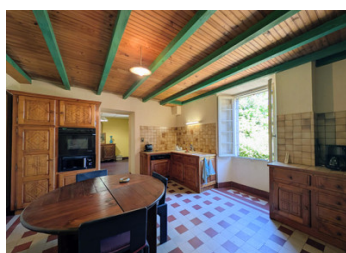


Tarn: 15km de Lavaur, superbe propriété avec manoir , dépendances et grand parc paysager .



INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-Cap-de-Joux
Département:	Tarn
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	512 m2
Terrain:	32182 m2



RÉSUMÉ

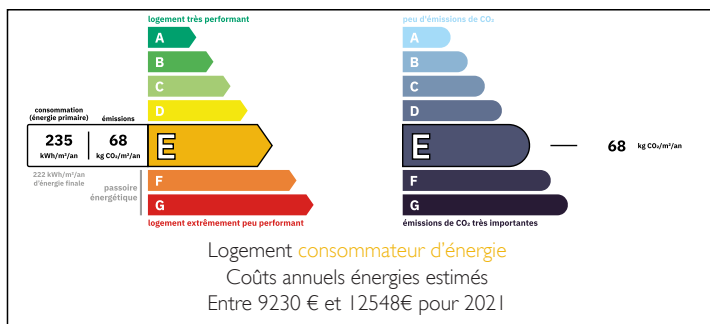
Si vous êtes en quête d'un bien d'exception, cette propriété unique au cœur du charmant village de St Paul-Cap-de-Joux vous séduira dès son large portail d'entrée franchi !

Comment ne pas tomber sous le charme de ce magnifique manoir en pierre , qui trône fièrement au sein d'un splendide parc arboré , avec dépendances, ancien pigeonnier , piscine et accès la Rivière Agout en contrebas . A l'abri des regards tout au fond d'une allée arborée le manoir offre une superficie de 512m2 répartis sur 3 niveaux . De plus, ses dépendances attenantes , ancien pigeonnier, au cœur de 3,2 ha vous permettront de concrétiser vos projets

Une piscine à proximité immédiate du logis sera à rénover ainsi qu'une large serre verrière .

Son architecture particulière avec tour , et colombages est assez unique dans notre région . Il vous appartiendra de redonner à cet...

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: 5500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Franchissons le grand portail d'entrée en fer forgé, et le manoir se dévoile, magistral, tout au fond de l'allée centrale bordée d'arbres centenaires. Un chemin d'accès lui, fait tout le tour du parc. Nous sommes sous le charme comme vous le serez aussi, face à cette architecture d'une grande élégance ! Après avoir flâné le long des massifs fleuris, nous poussons LA porte d'entrée en bois massif ornée de son heurtoir, le ton est donné !

Et là, nous découvrons bouche bée une entrée sublime, plafonds à la française, tommettes de l'espace !!!

Celle-ci dessert sur l'aile droite une salle à manger de 42 m² avec cheminée parquet à chevrons, et larges ouvertures sur la cour côté entrée, quelle pièce magnifique !

Dans son prolongement un premier salon séjour de 23m² ici même élégance, et ouverture vers la cour arrière côté Agout en contrebas. Ensuite, 2 petits salons, une cuisine et sa souillarde. De retour dans l'entrée principale, un bureau bibliothèque de 33m² aux boiseries splendides, et une salle de jeux tout aussi vaste s'ouvrant sur une terrasse latérale, et sur la cour arrière. Notez que la circulation sur ce rez-de-chaussée est circulaire et communicante. Un espace chaufferie avec chaudière au fioul et une salle de bain WC se trouvent également ici.

Nous empruntons l'escalier, qui se sépare en demi-pallier. L'étage abrite 5 magnifiques chambres baignées de lumière avec leur...