



Ref : 9215SRS

### Domaine en activité avec chiffre d'affaires secteur Lavar, 45 min Toulouse

📍 Secteur



Habitable : 860 m<sup>2</sup>



Utilisable : 1 200 m<sup>2</sup>



Terrain : 1,5 Ha

1 378 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Domaine situé secteur Lavar (81) en position dominante avec vue panoramique. 5 chambres d'hôtes, grand gîte et habitation principale offrant au total 860m<sup>2</sup> habitables sur 1,5 hectares terrain. Grand hangar, Tour de Guet, dépendances et 2 piscines extérieures avec douches et terrasses. 200 chênes truffiers en cours de production, arbres centenaires avec système d'arrosage automatique. 45mn Toulouse. Bon chiffre d'affaire.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 38

Chambres : 14

Salles de bain : 10

Piscine : oui

Place garage : 1

Place parking : 2

Dépendances : oui



Fuel

**Avantages** : Bon C.A. | 45 mn Toulouse

#### — SERVICES



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 175,00 kWhép/m².an



Estimation des émissions 32,00 kg éqCO2/m².an



## — DESCRIPTION

Domaine situé secteur Lavaur (81) en position dominante avec vue panoramique. 5 chambres d'hôtes, grand gîte et habitation principale offrant au total 860m² habitables sur 1,5 hectares terrain dont 200 chênes truffiers. Bon chiffre d'affaire.

Maison Prive : 308m²

Rez-de-chaussée

Entrée 10m²

Petit salon 15m²

Salle a manger 24m²

Cuisine 36m²

Buanderie et chaufferie 15m²

WC et Douche 5m²

2 pièces débarras 26m² + 24m²

1er étage :

Bureau 16m²

Chambre 17m²

Chambre en suite salle de bain 51m²

Chambre 14m²

Chambre 26m²

Salle douche 7m²

Bureau 22m²

WC

Complexe Chambres d'Hôtes et Gîte : 525m²

Rez-de-chaussée

Salle de réception / salle petit déjeuner / coin bibliothèque et TV 110m²

Kitchenette 10m²

Chambre en suite salle de bain et WC 33m²

Chambre en suite salle de bain et WC 30m²

Rez de jardin

Chambre en suite salle de bain et WC 32m²

Chambre en suite salle de bain et WC 30m²

Pallier 16m²

Salle séminaire et Gym 68m²

Gîte : Aspiration centrale

Rez-de-chaussée

Chambre 17m²

Chambre 18m²

Salle de bain 5m<sup>2</sup>

Chambre en suite salle de bain 28m<sup>2</sup>

Pallier 14m<sup>2</sup>2 wc

Rez de jardin

Entre 12m<sup>2</sup>

Salon 29m<sup>2</sup>

Salle a manger 18m<sup>2</sup>

Cuisine 16m<sup>2</sup>

Buanderie 9m<sup>2</sup>

1er étage :

2 chambres en suite salle douche + wc 30m<sup>2</sup>

Tour de Guet : 3m diamètre

WC + Chambre + salle douche

Dépendances

Hangar / salle de jeux 180m<sup>2</sup>

Abris de jardin 72m<sup>2</sup>

Atelier 50m<sup>2</sup>

Cave à vin climatisée pour 800 bouteilles

Piscine au sel 12 x 6

Piscine au sel 12 x 4

10 mn toutes commodités

45 mn Toulouse

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**