



Ref : 8955NDC

## Authentique propriété bourgeoise, 2 maisons, beau parc, Tarn-et-Garonne

📍 Secteur



Habitable : 264 m<sup>2</sup>



Utilisable : 780 m<sup>2</sup>



Terrain : 6 204 m<sup>2</sup>

696 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Rare, grande propriété comprenant 1 maison de ville de 264m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres, cuisine 35m<sup>2</sup> équipée haut de gamme avec cheminée et seconde maison à finir d'emménager. Verrière surplombant un beau parc de 6200 m<sup>2</sup> et la piscine. Grande propriété au centre d'une petite ville avec tous services à pied. Maison bourgeoise très lumineuse rénovée avec goût et matériaux de qualité. 4 Niveaux dont 2 actuellement habitables de 264m<sup>2</sup>, combles et semi-sous-sol aménageables. 2 Pièces de réception avec belles cheminées en marbre, cuisine équipée et sa cheminée en pierre en fonction, 5 Chambres, 4 salles d'eau, nombreux éléments décoratifs de l'époque Art Déco. Deuxième bâtiment élevé sur 2 niveaux de 170m<sup>2</sup> environ chacun. Piscine 6m x 12m. Grand parc 6204m<sup>2</sup> clos. Arbres centenaires. Puits. Garages, portail télécommandé.

### EN RÉSUMÉ

Pièces : 10

Chambres : 4

Salles de bain : 4

Piscine : oui

Place garage : 4

Place parking : 6

Dépendances : oui

Fuel

Adsl

**Avantages** : Tous services à pied | Deux grandes maisons en ville

### SERVICES



Premiers commerces : 5 mn



Tous services : 5 mn



Santé : 15 mn



Élémentaire : 5 mn

Collège : 1 mn

Lycée : 5 mn



5 mn



5 mn



15 mn



45 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 155,34 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 18,33 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Rare, grande propriété comprenant 1 maison de ville de 264m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres, cuisine 35m<sup>2</sup> équipée haut de gamme avec cheminée et seconde maison à finir d'emménager. Verrière surplombant un beau parc de 6200 m<sup>2</sup> et la piscine.

### Maison

Niveau surélevé, hauteur sous plafond 3.45m.

Entrée par perron et porte d'origine.

Hall d'entrée, large escalier en bois.

Salon : 24m<sup>2</sup>, cheminée en marbre sculptée, grandes fenêtres, parquet, deux doubles portes aux vitres biseautées séparent de la salle à manger.

Salle à manger : 37m<sup>2</sup>, cheminée en marbre, larges fenêtres, sortie directe au jardin, accès cuisine.

Cuisine : 35m<sup>2</sup>, carreaux de ciment au sol, cheminée en pierre, équipement neuf de qualité, îlot central, cuisinière à gaz Falcon, accès à la

Belle verrière surplombant le parc avec sortie directe par escalier extérieur.

Suite composée de chambre 1 : 17m<sup>2</sup>, cheminée en marbre, parquet, double orientation et de salle d'eau : 3.70m<sup>2</sup>

Dégagement et large escalier en bois desservant l'étage.

Cabinet de toilette indépendant.

Accès au semi-sous-sol par un escalier confortable.

Étage, parquet au sol, hauteur sous plafond 3.45m, cheminées en marbre dans chaque chambre.

Palier : 13m<sup>2</sup>.

Suite composée de chambre 2 : 21m<sup>2</sup>, de dressing 2.60m<sup>2</sup> et de salle d'eau 2.20m<sup>2</sup>.

Suite composée de chambre 3 : 23m<sup>2</sup> et de salle d'eau complète 5m<sup>2</sup>, double exposition.

Dégagement 2.20m<sup>2</sup>.

Cabinet de toilette : 1.90m<sup>2</sup>.

Suite composée de chambre 4 : 25m<sup>2</sup> et de salle d'eau 3.60m<sup>2</sup>, balcon, double orientation, grandes fenêtres.

Chambre 5 : 26m<sup>2</sup>, possibilité de créer une suite avec salle d'eau.

Escalier confortable en bois desservant les

Combles aménageables de 125m<sup>2</sup> au sol environ, haut niveau sous belle charpente.

Semi sous-sol, 125m<sup>2</sup> environ.

Grande buanderie.

WC

Cave à vin.

Autres caves et celliers.

Chaufferie, chaudière au fioul Viessmann.

Installation faite pour aménager une cuisine d'été.

Salle de douche accessible de la piscine.

2 Sorties dans le parc.

Deuxième bâtiment restant à aménager.

Rez-de-chaussée.

Plateau de 170m<sup>2</sup>, salle avec nombreuses ouvertures, finitions aux murs et sol faites.

Rez-de-jardin de 170m<sup>2</sup> utilisé comme garages et ateliers. Nombreuses possibilités, notamment grande salle de réception ou exposition, maison d'amis ou de gardien.

Petits communs ancien chenil.

Puits.

Très beau parc paysager clos et bien entretenu.

Portail en fer forgé télécommandé.

Accès possible à un ruisseau.

Commerces, gare SNCF, établissements scolaires et autres à 5 minutes à pied.

A 45 minutes de l'aéroport Toulouse Blagnac.

15 minutes des services hospitaliers d'une grande ville.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**