

Références

Réf. produit	AGbz5327
Votre conseiller	Alison Gaillard 06.73.92.36.01
Téléphone agence	05 63 57 38 37

Descriptif Rapide

Pièce(s)	11
Chambre(s)	6
Surface hab.	300 m ²
Surface séjour	48 m ²
Expo séjour	Est
Terrain	71640 m ²
Nbre d'étage	1
WC	5
Salle de bains	1
Salle d'eau	3
Garage	96m ²
Cave	
Année Constr.	1850
Mur mitoyen	0 côté
Cuisine	équipée avec îlot
Sous-sol	0 m ²
Nature chauff.	Gaz - chaudière 2023
Evacuation	Fosse septique
Taxe Foncière	1300.00 €

Informations Complémentaires

Cheminée	2 Poêles à bois
Poutres	Oui
Tomettes	Non
Terrasse	Plusieurs
Piscine	Oui
Puits	Oui
ADSL	Oui
Volets	BOIS EN ETAT
Menuiserie	Double vitrage: Bois et PVC plus SV
Toiture	OK



Descriptif technique

A 10mn de Gaillac se trouve cette belle propriété avec sa position dominante qui offre des vues magnifiques.
 Une charmante maison de caractère, 2 gîtes vendus clés en mains, grande piscine, 90m² de garage / dépendance, ensemble sur d'environ 7ha de terrain.
 Belle propriété accédée par une allée gravillonnée privée offrant une charmante maison en pierre d'environ 200m² de surface habitable - 4 chambres, 2SDB, belle cuisine, grande pièce de vie. Salon / bureau. Buanderie. Cellier. Cuisine d'été, Plusieurs terrasses.
 Superbe piscine 6 x 12m au sel avec plage autour.
 Deux gîtes /maisons d'amis vendus clé en main avec belle terrasse, jardin et parking.
 Dépendance / garage / atelier de 96m².
 Magnifique terrain autour de la maison d'environ 7ha offrant un cadre exceptionnel et havre de paix. Plusieurs puits
 Pas de vis à vis ni voisinage à proximité.
 Grande terrasse avec vue dominante..
 Parking pour plusieurs voitures, Maison entourée par la verdure.
 Fosse septique non conforme non polluant pour la maison et conforme pour les gîtes.
 DPE C
 Commodités à pied de la maison. Ecole primaire, superette, restaurants, pharmacie.

MAISON PRINCIPALE

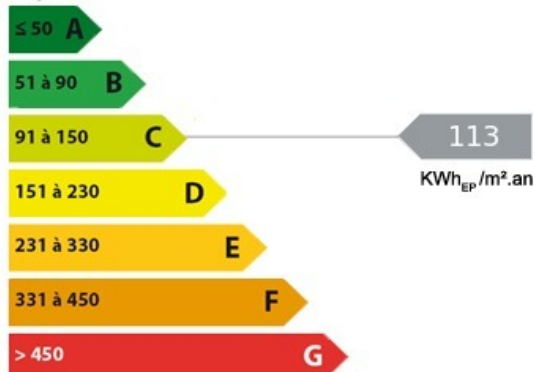
REZ DE CHAUSSEE

Une belle pièce d'environ 48m² comprenant une partie salon cosy avec cheminée et poêle à bois et une partie salle à manger avec parquet massif au sol.
 Une cuisine équipée récente d'environ 25m² avec îlot et porte fenêtre donnant sur la terrasse avec vue sur la bastide de Castelnau de Montmiral.
 Un cellier / buanderie d'environ 15m².
 Un coin vestiaire avec WC et lavabo.
 Une pièce / chambre / bureau d'environ 20m² avec poêle à bois.

ETAGE

Un bel escalier large arrive sur un palier et ensuite une mezzanine d'environ 23m² avec poutres apparentes. Une espace de détente cosy avec vue sur la campagne.
 Une suite parentale d'environ 23m² avec salle d'eau privée.
 Une chambre avec grand dressing d'environ 17m²
 Une salle de bain complète d'environ 7m².
 Une chambre d'environ 15m²

Logement économe



Logement énergivore

AG3 Immobilier

Agence de Gaillac

6, place de la Libération - 81600

Agence de Cordes

8, rue du 11 Novembre - 81170

05 63 57 38 37
www.ag3-immobilier.fr

www.french-property-tarn.com



FICHE CLIENT

Maisons d'amis / Gîtes

A proximité mais non attenante à la maison sans vis à vis se trouve un ensemble de deux gîtes moderne avec son propre parking. Vendus clé en main.

Chaque logement fait 48m² avec une pièce de vie / cuisine équipée, une chambre et salle de bain.

DEPENDANCES

Une grande dépendance d'environ 96m² avec portail coulissant - offrant la possibilité d'être un garage pour plusieurs voitures ou atelier.

L'EXTERIEUR

La propriété est accédée par un long chemin privé gravillonnée.

En situation dominante la maison jouit d'une vue magnifique sur ses 7 hectares et au delà vers la forêt de Grésigne. Autour de la maison est un bel jardin avec des arbres, arbustes et fleurs et plusieurs terrasses pour profiter de la vue.

Une grande terrasse couverte équipée d'une cuisine d'été se trouve attenante à la maison.

Une belle piscine au sel de 6 x 12m se trouve en contre bas de la maison accédé par une superbe allée de Lavande. Il y a une grande plage autour le local technique.

Informations Diverses