

Tarn :Graulhet propriété de prestige au cœur de la Toscane Occitane avec piscine, lac, dépendances et terrain.



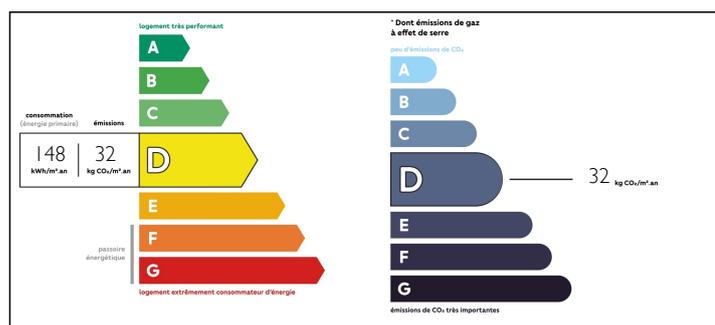
## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Graulhet             |
| Département: | Tarn                 |
| Ch:          | 5                    |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 340 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 28049 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Ce bien remarquable se trouve dans cette belle région d'Occitanie, à Graulhet entre Albi et Castres, à proximité du célèbre vignoble de Gaillac. Situé en plein cœur du Pays de Cocagne, célèbre pour sa douceur de vivre et ses terres d'abondance. Cette propriété qui trône au cœur d'un environnement paisible et préservé, a été bâtie sur les vestiges d'un ancien monastère. Bien cachée, son architecture aux allures d'hacienda est absolument atypique, unique dans notre département. Sa structure en U s'organise tout autour d'un patio totalement clos avec comme point central une très belle fontaine. Elle ne compte pas moins de 340m<sup>2</sup> et se déploie avec sa passerelle tournante, vers les dépendances de 150m<sup>2</sup> prêtes à être aménagées. Un magnifique terrain paysager de 2,8 hectares offre un bel écrin à cet ensemble immobilier hors du commun. Enfin, une incroyable piscine de 14x7 vient sublimer cette propriété ....

## 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.



## DESCRIPTION

Franchissons tout d'abord l'imposant portail en fer forgé, celui-ci nous permet d'accéder sur la partie extérieure de la maison . Puis, un autre portail d'enceinte s'ouvre lui sur la cour centrale qui nous laisse dévoiler cette bâtisse à l'architecture si particulière .

Nous voici sur le seuil de l'entrée principale , le rez-de-chaussée se compose d'un grand séjour de 80m2 avec sa cheminée ouverte, son bar aux allures de pagode, deux chambres , salle de bain wc et un bureau. Le bonus : un espace détente avec spa et sauna confère à ce niveau un esprit de bien être incroyable . Un escalier massif nous conduit à l'étage qui abrite une pièce à vivre monumentale de 70m2 avec son plafond cathédrale , cheminée en pierre à double foyer. Vous serez subjugués ici comme partout dans l'habitation par la qualité de la construction , les matériaux utilisés et la décoration qui font de ce bien un véritable bijou. Puis, une magnifique cuisine équipée avec sa cheminée , vous comblera elle aussi.

La partie nuit comprend 3 chambres dont une en suite parentale, ainsi qu'une salle de bain wc. Une promenade couverte accessible depuis le salon et la grande suite nous permet de rejoindre une terrasse couverte elle aussi , de 80m! Nous vous laissons imaginer le potentiel présent partout ici ! Cette terrasse se prolonge par un coin barbecue bar...et depuis cet espace on accède sur l'aile opposée qui abrite la...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4627 EUR**

## NOTES