LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24117FV81

Prix: 499 000 EUR
honoraires charge vendeur

Tarn : Graulhet , prestigeuse propriété avec : maison d'architecte, dépendances, piscine, terrain paysager.

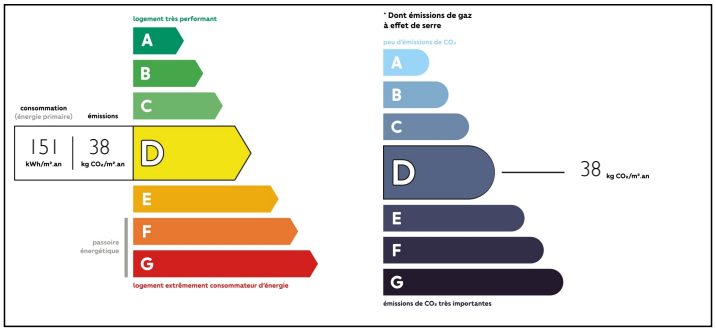
INFORMATION

Ville:	Graulhet
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	307 m2
Terrain:	17000 m2

RÉSUMÉ

Ce bien exceptionnel se trouve dans cette belle région d'Occitanie, à Graulhet entre Albi et Castres, à proximité du célèbre vignoble de Gaillac. Situé en plein coeur du Pays de Cocagne, célèbre pour sa douceur de vivre et ses terres d'abondance. Cette propriété est absolument remarquable , bien cachée et au calme au milieu d'un terrain arboré et paysager de 1,7hectares. Sa maison d'architecte construite dans les années 1980 offre volumes, qualité de conception et décoration à couper le souffle. Elle ne compte pas moins de 307m2 , avec garage, dépendance, piscine de 12x6, sauna , solarium. Un puits est présent sur la propriété et le terrain est pourvu d'un système d'arrosage automatique. Si vous recherchez la maison de vos rêves , il se pourrait fortement qu'elle soit ici, alors débutons la visite.

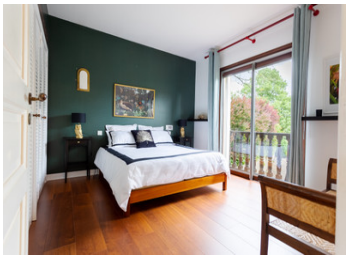
DPE



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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**5822 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Franchissons l'entrée, un vaste hall lumineux dévoile une incroyable pièce à vivre , baignée de lumière grâce à de larges baies s'ouvrant sur la terrasse . Cette pièce comprend salon avec cheminée, salle à manger et bar , plafonds ouvragés, colonnes, confèrent à cet espace de vie un design luxueux, dans les tons de beige , la lumière s'y reflète à merveille.

Puis, une cuisine équipée tout aussi remarquable avec son coin repas, s'ouvre elle aussi sur la grande terrasse et sa piscine tout près. Toujours sur ce même niveau une chambre en suite et sa salle de bain ou se côtoient marbre et parquet marine, est un véritable plaisir des yeux!!! Bureau et dressing complètent ce rez-de-chaussée. Un bel escalier nous conduit à l'étage , là, dans le même esprit de style, 3 belles chambres et leurs salles de bain , une salle de jeu et un bureau vous séduiront à leur tour.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol de 130m2 , d'un double garage de 60m2, d'une buanderie chaufferie et pour votre plus grand plaisir d'un sauna et d'un solarium.

Une dépendance de 60m2 à l'arrière de la maison pourra être aménagée selon vos projets de vie.

Le chauffage au sol est assuré par une chaudière fioul à condensation datant de 2021 , une climatisation réversible est également présente. Cette maison est un véritable bijou offrant des prestations haut de gamme.

Pour parfaire le tout, l'espace extérieur n'est pas en reste , qui n'a pas rêvé...