

Manoir de 6 chambres situé dans 17 600m de beaux jardins avec de grandes dépendances, pigeonnier, et piscine

EXCLUSIF



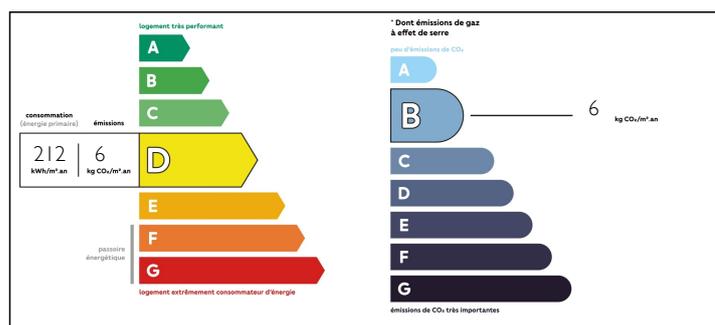
## INFORMATION

Ville:	Castelferrus
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	338 m <sup>2</sup>
Terrain:	17602 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

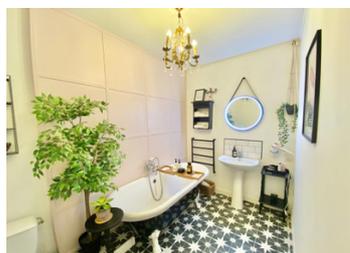
Ce majestueux manoir est situé dans la commune de Castelferrus, sur la rive gauche de la Garonne, à 6 km de Castelsarrasin et de l'autoroute A61, à 25 km de Montauban et à moins d'une heure de Toulouse. Chaque pièce de la propriété a été magnifiquement et amoureuxment restaurée avec élégance et grandeur. Le superbe hall d'entrée de 15 mètres de long plante le décor du reste de la maison, des pièces de grande taille avec de hauts plafonds et des lustres. Grandes fenêtres, beaucoup de lumière et des vues sur le jardin. La cuisine chaleureuse et accueillante, avec sa grande cheminée et son poêle à bois, est le cœur de la maison et constitue un espace familial idéal. La maison est entourée d'un jardin de 17 000 m avec un verger, des pelouses, un potager et une superbe piscine entièrement clôturée avec terrasse. De nombreuses dépendances et un magnifique pigeonnier offrent...

## 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

### DÉTAILS DE LA PROPRIÉTÉ

#### REZ-DE-CHAUSSÉE -

HALL D'ENTRÉE (15 x 2,8 m) avec sol carrelé noir et blanc, 2 grandes armoires, portes avec vitraux aux deux extrémités.

SALON (5,15 x 4,75 m) avec haut plafond, 3 grandes fenêtres doubles, cheminée en marbre, poutres au plafond, vue sur le jardin.

CUISINE (6 x 5 m) Entièrement équipée avec placard, grande cheminée, poêle à bois, 2 séries de doubles-fenêtres donnant sur le jardin et la piscine.

SALLE DE BAINS (5,5 x 2 m) carrelée avec un grand évier et de nombreuses prises électriques.

BUANDERIE (4,25 x 3,25 m) avec une grande armoire.

SALLE DE BAINS (2 x 3,10 m) partiellement carrelée avec baignoire, lavabo et WC.

DOUCHE - Salle d'eau séparée entièrement carrelée avec douche moderne

CHAMBRE UNE (5,30 x 4,60 m) avec sol carrelé d'origine, grandes fenêtres avec vue sur le jardin, cheminée en marbre noir et grande armoire.

CHAMBRE DEUX (5,3 x 5 m) avec sol en bois blanc, grandes fenêtres à deux battants, cheminée en marbre, grande armoire et vue sur le jardin.

CHAMBRE TROIS (4,80 x 4,60 m) Grandes fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée en marbre, vue sur la campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1472 EUR**

## NOTES

### PREMIER ÉTAGE

BUREAU MEZZANINE (2,50 x 2,30 m) avec porte vers un très grand grenier non aménagé d'environ 120 m<sup>2</sup>.

SALON (5 x 9 m) superbe salon moderne avec vue sur le jardin.

CHAMBRE QUATRE (8 x 4,50 m) superbe très grande chambre avec d'énormes poutres, une grande armoire.

CHAMBRE CINQ (3,25 x 7,70 m) imposantes poutres au plafond, fenêtres avec vue sur le jardin.

CHAMBRE SIX...