LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35015LIS81

Prix: 1 495 000 EUR
honoraires charge vendeur

## Demeure historique avec fort potentiel dans le Triangle d'Or

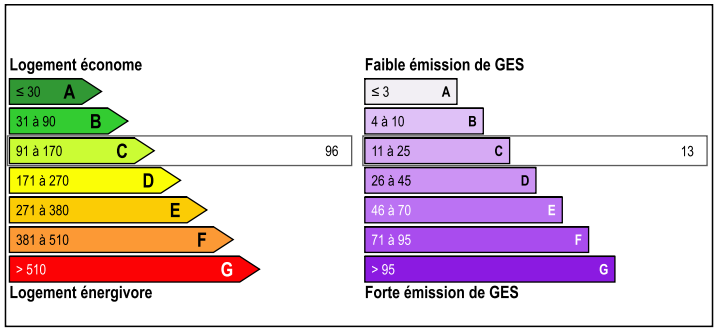
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Lisle-sur-Tarn |
| Département: | Tarn |
| Ch: | 12 |
| SdB: | 12 |
| Surface: | 1300 m2 |
| Terrain: | 25000 m2 |

# RÉSUMÉ

Dans le Triangle d'Or entre Albi, Gaillac et Cordes-sur-Ciel, cette propriété du Second Empire déploie 1 300 m² habitables sur 2,5 hectares de parc arboré. Cinq salons en enfilade, une pièce de réception de 90 m² avec cuisine pro et licence IV offrent un cadre idéal pour créer un restaurant de charme. À l'étage, 12 chambres avec salle de bain privative permettent d'envisager un projet hôtelier ou événementiel. Un ancien chai a été reconverti en salle de réception et un pigeonnier transformé en maison T3 complète ce lieu unique. Pour passionnés de patrimoine et de projets inspirés.

# 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:** | **1331 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le très recherché Triangle d'Or entre Albi, Gaillac et Cordes-sur-Ciel, cette propriété du Second Empire déploie tout le charme d'une demeure de maître. Entourée de 2,5 hectares de parc arboré, elle offre un cadre rare, propice à la sérénité, à la création et à l'accueil.

Derrière sa façade élégante, les volumes impressionnent autant qu'ils inspirent. Dès l'entrée, on découvre une enfilade de cinq salons, tous baignés de lumière, avec leurs moulures, cheminées et parquets d'origine. Le rez-de-chaussée respire le raffinement d'une autre époque, mais il se prête parfaitement à une nouvelle vie : celle d'un lieu ouvert, chaleureux, habité par un projet passionné.

Une vaste pièce de réception de 90 m², avec ses murs chargés d'histoire et son cachet unique, offre une opportunité rare : y imaginer un restaurant de charme, authentique, où l'on marierait terroir, art de vivre et patrimoine. La cuisine professionnelle est déjà en place, la licence IV également — il ne manque plus qu'un amoureux de la gastronomie pour faire vibrer les lieux.

À l'étage, douze chambres avec salle de bain privative permettent d'envisager une activité hôtelière ou d'hébergement de standing. L'ancien chai, reconverti en salle de réception, renforce encore le potentiel événementiel du domaine.

Cerise sur le gâteau : un charmant pigeonnier a été entièrement restauré et transformé en maison indépendante de type 3, offrant une solution idéale pour accueillir des hôtes, loger un gardien ou créer un espace privé au cœur de la propriété.

Ce lieu n'est pas figé. Il attend un...

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