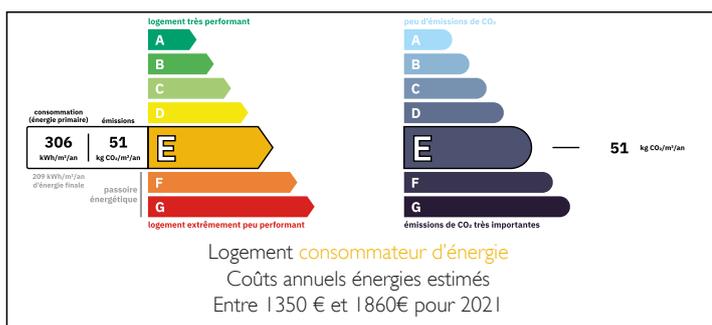


Manoir Art Déco 12 ch. avec piscine, 6 gîtes & 18 ha – idéal projet touristique ou événementiel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Dunes
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	12
SdB:	7
Surface:	580 m ²
Terrain:	182402 m ²

RÉSUMÉ

Domaine Art Déco rare et luxueux offrant des volumes exceptionnels et un charme rétro unique. Construit en 1948, le manoir est niché au cœur de 18 hectares de terrain plat avec vergers, écuries, puits et espace pour chevaux. L'intérieur impressionne par son hall d'entrée Palladien, ses hauts plafonds et ses vastes pièces baignées de lumière grâce aux grandes baies vitrées. Cuisine élégante, salle à manger, véranda, 12 chambres (dont la plupart avec salle d'eau), deux appartements indépendants et possibilité d'en créer davantage. Grande piscine, terrasse ensoleillée et vues dégagées sur la campagne. Six gîtes entièrement équipés, prêts à générer un revenu immédiat. Dépendances comprenant une immense grange (idéale pour salle de réception, manège ou espace bien-être), garage, salle de sport, ateliers et bureau. Accès facile, environnement paisible, potentiel énorme – parfait pour hôtel de charme, centre bien-être ou...

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

Superbe domaine Art Déco avec 12 chambres, 6 gîtes, piscine et 18 hectares – une opportunité rare et prestigieuse

Bienvenue dans l'un des domaines les plus rares et les plus enchanteurs de France : un magnifique manoir Art Déco datant de 1948, niché au cœur de 18 hectares de terrain plat avec parc paysager, vergers, dépendances et gîtes générant des revenus. Inondée de lumière et débordante de charme, cette propriété unique allie glamour des années 50, volumes grandioses (580m²) et potentiel exceptionnel.

Dès votre arrivée, le décor est planté. Un escalier double majestueux mène à un hall d'entrée spectaculaire, avec plafond cathédrale, lignes architecturales affirmées et grandes fenêtres qui baignent l'espace de lumière naturelle. Un exemple parfait de l'élégance Art Déco – raffinée, lumineuse, et incroyablement accueillante.

La cuisine, lumineuse et pleine de caractère, reflète l'esthétique des années 50 : sol d'origine, grande cuisinière au gaz, fenêtres sur deux côtés, nombreux rangements, cellier, et un balcon donnant sur l'avant de la maison. Elle s'ouvre directement sur la salle de petit déjeuner et sur la véranda d'entrée vitrée, orientée vers le jardin.

Le salon est vaste et impressionnant : un espace ouvert baigné de lumière grâce à deux grandes baies vitrées, avec cheminée en marbre, hauteur sous plafond, et une ambiance à la fois élégante et chaleureuse. La salle à manger attenante est séparée du hall par de hautes portes-fenêtres triples, créant une fluidité parfaite entre les pièces – idéale pour recevoir ou se détendre en toute sérénité.

Depuis le...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4758 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES