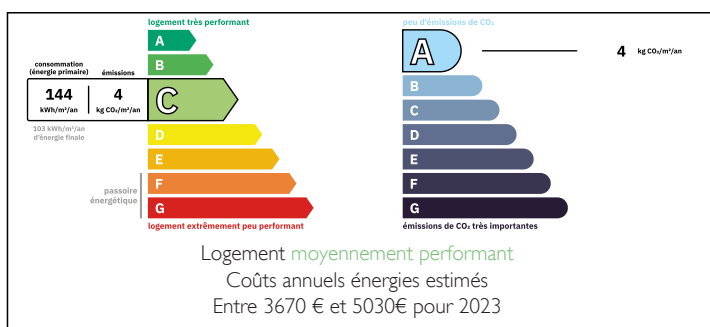


Ancien relais de 1789, 460 m2, piscine, pool house, bergerie, garage, abri voitures. terrain de 5,7 hectares.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	460 m2
Terrain:	57312 m2

RÉSUMÉ

À vendre – Authentique Maison Relais de 1789, époque Napoléon

Située dans le charmant secteur du Volvestre, à proximité de Cazères, cette remarquable bâtisse chargée d'histoire domine un superbe paysage vallonné mêlant collines, vallées, bois et rivières.

Elle bénéficie d'un environnement exceptionnel avec une vue imprenable sur une vaste forêt et s'entoure d'un parc de près de 6 hectares, agrémenté d'arbres fruitiers.

Le Volvestre, territoire préservé et authentique, est apprécié pour ses randonnées, ses villages pittoresques et ses traditions locales. Traversé par la Via Garona, l'un des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, il offre également un riche patrimoine architectural et culturel. À proximité, vous découvrirez notamment

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

Grande maison familiale de 460 m² – entièrement rénovée, cuisine neuve 2025

Située dans un cadre paisible, cette magnifique demeure de 460 m² habitables, entièrement rénovée en 2018/2019, offre confort, modernité et authenticité. La cuisine sur mesure de 42 m², installée en juin 2025, est équipée d'électroménagers haut de gamme et dispose d'un agréable coin repas.

Au rez-de-chaussée :

Un immense salon de 62 m² avec cheminée

Une salle à manger et un espace lounge avec cheminée

Un petit salon cocooning

Bureau

Toilette séparée pour invités

À l'étage :

Couloir traversant desservant 6 chambres de plus de 20 m²

5 salles d'eau avec toilettes

Caractéristiques & confort :

Intérieur entièrement rénové avec sols en travertin

Double ou triple vitrage selon les pièces

Toit refait il y a 20 ans

Chauffage par pompe à chaleur air/eau – facture énergétique maîtrisée (€ 2 500 €/an)

12 panneaux photovoltaïques installés en 2021

Compteur LINKY

Extérieur et dépendances :

Piscine 11 x 5 m avec abri et liner neuf (garanti 10 ans)

Pool house avec studio, cuisine équipée, douche, WC et cheminée

Bergerie rénovée (sol béton et toit refait)

Garage immense pour outils et matériel, plus un carport pour 3 véhicules

Parc de 5,7 hectares avec arbres fruitiers et autres essences

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3626 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES