

Tarn: 15km de Castres propriété de prestige avec maison de maître, dépendances, au cœur un parc de 2.7 ha,



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Sémalens |
| Département: | Tarn     |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 4        |
| Surface:     | 404 m2   |
| Terrain:     | 27186 m2 |

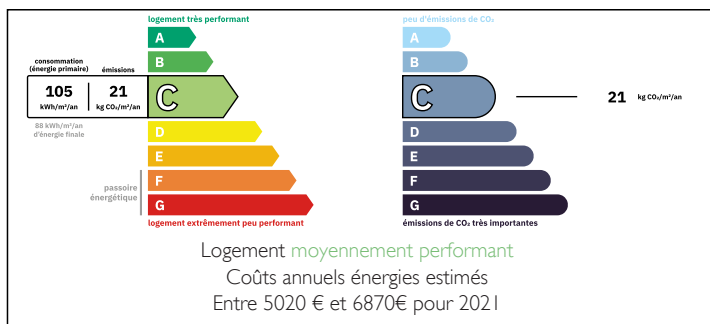
## RÉSUMÉ

Si vous êtes en quête d'un bien d'exception, cette propriété remarquable vous émerveillera sans aucun doute !

Située sur la petite commune de Sémalens, ce havre de paix conjugue prestige et quiétude à la fois ! Au sein d'un sublime parc clos de 2,7 ha, cette propriété vous permettra de vivre en connexion totale avec un environnement préservé à deux pas des commodités, proche de la ville de Castres et de ses facilités d'accès vers Toulouse ou Paris avec son aéroport interne.

La maison de maître, un véritable bijou chargée d'histoire a bénéficié d'une rénovation complète haut de gamme. Elle se déploie sur 404 m<sup>2</sup> habitables, avec comme bonus un second étage parfaitement aménageable ! Une ancienne chapelle désacralisée antérieure au XVII<sup>ème</sup> siècle de 113 m<sup>2</sup> pourra accueillir de multiples projets après rénovation...

## 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 données 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2968 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Débutons à présent la visite ! Tout au bout d'une petite route de campagne , l'accès à cette propriété est privé et bien caché .

Franchissons le portail automatique et nous découvrons un parc arboré majestueux aux essences multiples , et larges allées végétalisées , impressionnant !

Puis , la grande bâtisse se dévoile peu à peu avec son architecture atypique et élégante .

Nous découvrons cet ensemble sublimé par de belles arches , des encadrements en briquettes et une exposition qui inonde les façades de soleil .

Nous entrons dans l 'habitation principale , celle ci a bénéficié d'une rénovation alliant qualité , confort et authenticité , conservant ainsi tout son charme .

La belle entrée lumineuse à souhait avec ses carreaux de ciments et son imposant escalier nous donne le ton , la magie est là !

Tout d'abord un petit salon cosy dans les teintes chaudes et naturelles nous accueille , et dans son prolongement LA pièce incroyable , vous en avez rêvé , et bien la voilà , une ancienne orangerie de 100m2 abrite une espace à vivre avec cuisine salon salle à manger

Juste magnifique !! Cette pièce traversante bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ces baies vitrées cintrées côté terrasse et parc avant et panoramiques côté cuisine et espace bureau . Une telle pièce est unique alliant prestige et confort .

Encore éblouis, nous retournons dans l'entrée, elle dessert une très belle chambre de 27m2 là aussi le soleil s'y invite à merveille . Puis, salle de bain WC, incroyable...