

Magnifique maison en pierre avec 6 chambres, pigeonnier, piscine et appartement indépendant près de Gaillac



## INFORMATION

Ville:	Sainte-Cécile-du-Cayrou
Département:	Tarn
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	386 m <sup>2</sup>
Terrain:	9123 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

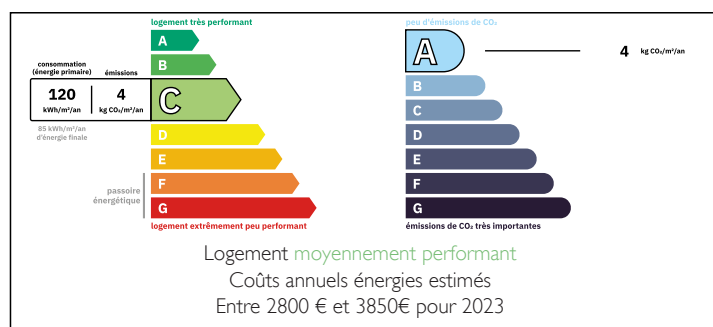
Superbe maison de caractère en pierre, avec volets bleus, pigeonnier élégant et arche en pierre remarquable — un véritable coup de cœur au fort cachet architectural. Les belles hauteurs sous plafond et les tomettes traditionnelles renforcent la luminosité et les volumes généreux.

Une entrée en pierre avec escalier d'origine dessert de belles pièces de réception : salon de 41m<sup>2</sup> avec cheminée fonctionnelle et accès terrasse, salle à manger de 30m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine équipée de 25m<sup>2</sup> avec îlot central, ainsi que bibliothèque, buanderie et cave. À l'étage, trois grandes chambres dont une suite parentale de 38m<sup>2</sup> avec salle d'eau.

Un appartement indépendant de deux chambres offre un réel potentiel locatif ou familial.

Implantée sur 0,91 ha avec terrasses, piscine au sel 10x5m, cuisine d'été, garage 80m<sup>2</sup>, puits, PAC

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE – MAISON PRINCIPALE

Une superbe entrée en pierre donne immédiatement le ton avec son majestueux escalier d'origine — un véritable effet « coup de cœur ».

À gauche, le SALON de 41m<sup>2</sup>, baigné de lumière, dispose de plusieurs portes-fenêtres ouvrant sur le jardin et les terrasses. Une magnifique cheminée ouverte (en fonctionnement) en constitue le point central, aux côtés d'éléments anciens et uniques, dont une ancienne glacière souterraine éclairée.

La SALLE à MANGER de 30m<sup>2</sup>, avec cheminée et poêle à bois, offre de belles vues dégagées sur la campagne et un accès direct à la terrasse.

La CUISINE équipée de 25m<sup>2</sup>, moderne et fonctionnelle, comprend une cuisinière de style « range cooker », un îlot central et un espace repas, avec accès direct à la terrasse avant.

Complètent ce niveau :

BUANDERIE (12m<sup>2</sup>)

CELLIER (8m<sup>2</sup>)

Salle d'eau avec double vasque

WC indépendant

Bibliothèque / SALON intimiste (37m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, espace chaleureux et plein de charme

Volumes généreux, hauteurs sous plafond et authenticité caractérisent l'ensemble du rez-de-chaussée.

### ÉTAGE – MAISON PRINCIPALE

Un espace BUREAU (21m<sup>2</sup>) se situe en haut de

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES