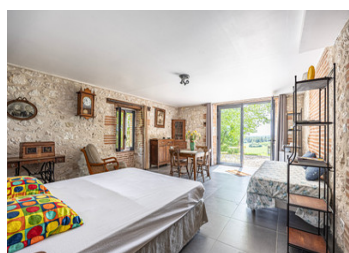


Domaine d'exception : manoir 6 ch, gîte 5 ch et maison à rénover sur 7+ ha près de Cazes-Mondenard



## INFORMATION

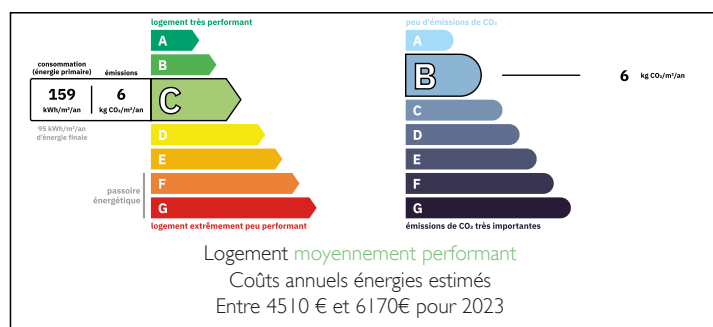
Ville:	Cazes-Mondenard
Département:	Tarn-et-Garonne
Ch:	11
SdB:	9
Surface:	710 m <sup>2</sup>
Terrain:	74960 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

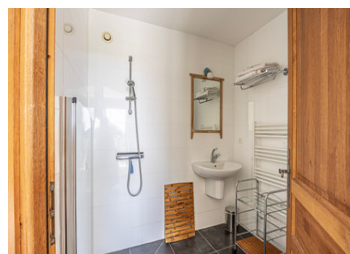
Située au cœur de plus de 7 hectares de campagne préservée et privée, à proximité de Cazes-Mondenard, cette propriété d'exception offre une alliance rare d'élégance, de volumes et d'art de vivre raffiné. Le manoir de 6 chambres, entièrement rénové avec soin, séduit par ses espaces généreux, baignés de lumière naturelle, et par la qualité irréprochable de ses prestations, alliant avec harmonie le charme de l'ancien et le confort moderne. Le superbe gîte de 5 chambres, d'un niveau de finition équivalent, génère un revenu locatif solide et éprouvé, tandis qu'une charmante maison en pierre offre un potentiel supplémentaire d'aménagement ou d'espace bien-être. Les extérieurs paysagers, agrémentés d'une magnifique piscine au sel de 15x5m et de vues dégagées, créent un environnement d'une sérénité absolue. Dotée d'équipements haut de gamme, dont chauffage au sol et panneaux solaires, cette propriété clé en...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4685 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

### MAISON PRINCIPALE

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

**ENTRÉE** – Une entrée majestueuse et élégante, donnant immédiatement le ton en matière de qualité et de volumes.

**CUISINE / SALLE À MANGER (55m<sup>2</sup>)** – Superbe espace de vie ouvert, doté de sols carrelés en pierre claire et d'équipements haut de gamme. La cuisine entièrement équipée allie fonctionnalité et raffinement, tandis que de larges ouvertures baignent la pièce de lumière naturelle et offrent de magnifiques vues sur la campagne. Idéal pour la vie quotidienne comme pour recevoir avec élégance.

**SALON (41m<sup>2</sup>)** – Pièce de réception sophistiquée, centrée autour d'une cheminée remarquable avec feu ouvert. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur un balcon surplombant les extérieurs, créant une harmonie parfaite avec le paysage. Les lustres apportent une touche de luxe discret.

**BUREAU (23m<sup>2</sup>)** – Espace de travail spacieux et lumineux, offrant un cadre paisible et des vues inspirantes sur la campagne.

**CHAMBRE 1 (28m<sup>2</sup>)** – Suite élégante avec salle de bains attenante de grande qualité, comprenant baignoire, douche à l'italienne, double vasque et WC séparés.

### ÉTAGE

**SALLE CINÉMA / SALLE DE JEUX / SALLE DE SPORT (57m<sup>2</sup>)** – Espace polyvalent exceptionnel, aux volumes impressionnants et baigné de lumière, idéal pour les loisirs et la détente.

**CHAMBRE 2 (27m<sup>2</sup>)** – Chambre raffinée avec baies vitrées toute hauteur, maximisant la luminosité et les vues dégagées.

**CHAMBRE 3 (17m<sup>2</sup>)** – Pièce lumineuse et accueillante, offrant une atmosphère calme et reposante.

**CHAMBRE 4 (18m<sup>2</sup>)** – Belle chambre avec salle d'eau attenante, alliant confort et finitions de qualité.

**CHAMBRE 5 (25m<sup>2</sup>)** – Spacieuse et élégante, bénéficiant de belles proportions et d'une...