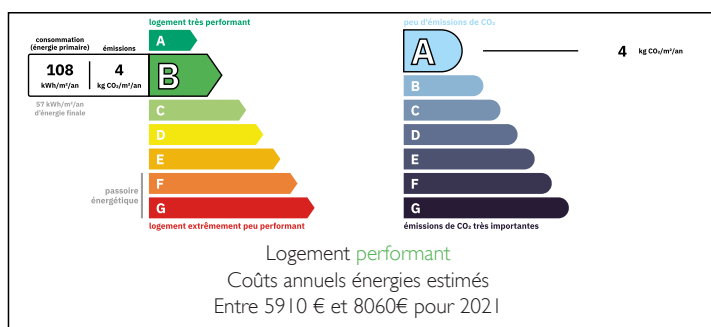


Maison d'Architecte d'Exception – 604 m habitables au cœur d'un parc arboré de 7 440 m



DPE



INFORMATION

Ville:	Cazères
Département:	Haute-Garonne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	604 m ²
Terrain:	7440 m ²

RÉSUMÉ

Maison d'Architecte d'Exception – 604 m² habitables au cœur d'un parc arboré de 7 440 m²

Dans un environnement privilégié, à l'abri des regards, découvrez cette somptueuse maison d'architecte développant 604 m² habitables, implantée sur un magnifique terrain clos et arboré de 7 440 m² agrémenté d'arbres fruitiers.

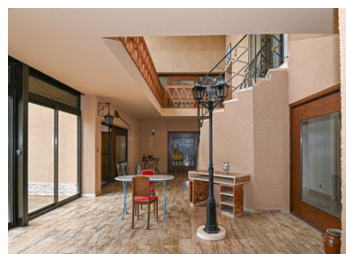
Dès l'entrée, les volumes impressionnent. La pièce de vie principale, composée d'un vaste salon et d'une élégante salle à manger, offre environ 116 m² baignés de lumière, créant un espace de réception rare et prestigieux.

La cuisine aménagée d'environ 30 m² séduira les amateurs de gastronomie et de convivialité. Une buanderie indépendante avec accès direct au sous-sol complète cet espace fonctionnel.

La propriété dispose de 8 chambres aux dimensions généreuses, allant de 20 m² à 54 m², toutes équipées de placards intégrés. Certaines bénéficient de leur propre salle d'eau privative, offrant confort et

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

Les prestations sont à la hauteur de cette demeure d'exception :

Chauffage au sol par géothermie

Sols en travertin apportant élégance, fraîcheur naturelle et cachet haut de gamme

Sous-sol de plus de 170 m² (120 m² + 50 m²)

Carport pour 3 véhicules

Garage fermé pour 2 voitures

Terrain entièrement clôturé

Cette propriété unique conjugue architecture, volumes hors normes, prestations de qualité et cadre naturel privilégié.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié offrant un excellent équilibre entre calme résidentiel et proximité des commodités essentielles.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3283 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

- Commerces alimentaires : supermarchés, boulangeries artisanales, boucheries, épiceries et commerces de proximité accessibles rapidement.
- Marchés locaux : marchés traditionnels réputés pour leurs producteurs régionaux et spécialités du terroir occitan.
- Restaurants & gastronomie : large choix de restaurants, brasseries, tables gastronomiques et établissements conviviaux.
- Activités sportives : clubs de tennis, football, rugby, salles de sport, centres équestres, pistes cyclables et espaces naturels pour randonnées.
- Loisirs : cinéma, associations culturelles, événements locaux et activités familiales à proximité.
- Écoles : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées facilement accessibles.
- Enseignement supérieur : accès rapide aux établissements universitaires et grandes écoles de Toulouse.
- Santé : médecins, pharmacies, centres médicaux et services hospitaliers à proximité.
- Transports : accès rapide aux axes routiers principaux et autoroutiers.
- Gare SNCF : liaisons régulières vers Toulouse et les grandes villes régionales.
- Aéroport : l'aéroport international de