

Exceptionnelle maison de maître avec gîte et piscine, parc privé à deux pas du cœur d'Aspet

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Aspet
Département:	Haute-Garonne
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	450 m2
Terrain:	24400 m2

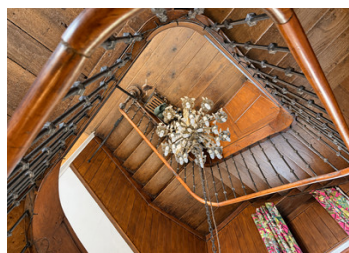
RÉSUMÉ

Le Pouech est l'une des propriétés les plus singulières que j'ai eu le plaisir de présenter : un beau domaine privé, totalement paisible, à seulement deux minutes à pied du cœur d'Aspet, authentique village français.

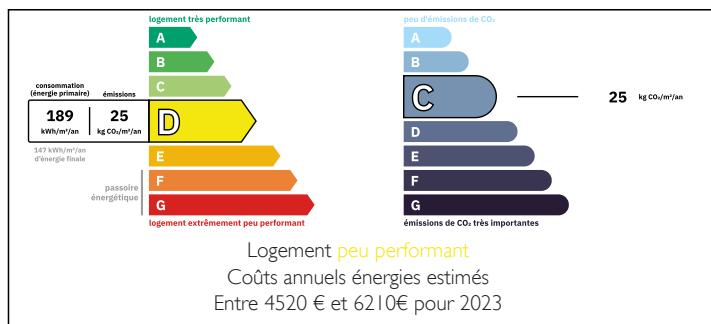
Il réunit une maison de maître de 4 chambres, une seconde maison indépendante de 3 chambres, un pavillon de loisirs sur deux niveaux, une piscine rénovée, un garage, un atelier et des dépendances. Son parc clos mêle arbres matures, jardins paysagers, potager et vues sur les montagnes.

Avec actuellement 7 chambres et la possibilité d'en créer davantage, la propriété convient à une grande famille, à plusieurs générations ou à un projet de gîte, chambres d'hôtes, retraites ou séjours en groupe, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une alliance rare d'espace, de caractère, d'intimité et



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

Une propriété d'exception au cœur d'Aspet

Au sein d'un parc privé et clos, à deux pas du centre vivant d'Aspet, cette élégante maison de maître conjugue caractère, volumes généreux et remarquable diversité de bâtiments.

La demeure principale est complétée par une vaste maison indépendante, un pavillon de loisirs sur deux niveaux, une piscine rénovée et plusieurs dépendances. L'ensemble conviendrait aussi bien à une grande famille ou à plusieurs générations qu'à un projet d'accueil ou de revenus.

Le cadre est l'un de ses grands atouts. Arbres matures, pelouses, massifs, potager et coins intimistes se découvrent sur différents niveaux, avec des vues sur les Pyrénées et, en contrebas, le murmure apaisant de la rivière. Deux entrées sécurisées, une longue allée privée et un espace de stationnement rendent la propriété aussi pratique que paisible. Malgré cette impression de pleine campagne, les commerces, services et marchés d'Aspet sont accessibles à pied.

MAISON DE MAÎTRE

La demeure principale possède les volumes et les proportions d'une authentique maison de maître, tout en conservant l'atmosphère chaleureuse d'une maison familiale. Portes anciennes, parquets, boiseries, poutres apparentes, cheminées en marbre et superbe escalier ont été préservés. Les améliorations récentes ont porté sur le confort et les éléments essentiels à la vie quotidienne.

L'entrée principale s'ouvre sur un imposant hall central. De grandes portes anciennes à double battant desservent les pièces de réception, tandis que le remarquable escalier courbe en bois, bordé d'une balustrade en bois et métal, s'élève jusqu'au deuxième étage.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 5911 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES