



CASTRES, MAISON BOURGEOISE AVEC PISCINE.

---



PRIX DE VENTE : 550 000 €

---

CONTACT : KARINE GALIBERT - PORT +33684108403

MAIL : K.GALIBERT.TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

46 RUE DU LANGUEDOC  
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65  
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

À 5 minutes de Castres, maison bourgeoise en pierre, édifiée entre la fin du XVIII<sup>e</sup> et le début du XIX<sup>e</sup> siècle, elle offre un cadre de vie exceptionnel alliant charme historique et confort moderne.

D'une surface habitable de 381 m<sup>2</sup> répartis sur 3 niveaux et implantée sur un terrain de 884 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses volumes généreux et ses matériaux nobles.

Le rez-de-chaussée se compose d'un spacieux séjour, d'une cuisine fonctionnelle, et d'un hall d'entrée avec couloir. Ce niveau bénéficie d'un accès direct à la piscine et à une terrasse côté sud. Une seconde terrasse, située à l'arrière côté nord, jouxtant la cuisine. Deux chambres et une salle de bains complètent cet étage.

Le premier étage propose trois chambres lumineuses, une buanderie et une salle de bains.

Au deuxième étage, deux chambres supplémentaires, une cuisine, une salle de bains et un vaste espace de 46 m<sup>2</sup>, permettant une grande flexibilité d'aménagement.

Une cave occupe une partie du sous-sol, apportant un espace de rangement.

Située à proximité immédiate de Castres, cette propriété bénéficie d'un accès à une multitude d'équipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Golf à 15 km.

- Lac navigable et activités nautiques à 35 minutes dans la Montagne Noire.

- Base de loisirs, tennis, patinoire et espaces nautiques à seulement 5 minutes.

Les amateurs de nature pourront également profiter des paysages emblématiques du Sidobre et des sentiers de randonnée de la Montagne Noire. L'aéroport Castres-Mazamet, à 15 minutes, facilite les déplacements avec une liaison quotidienne vers Paris, tandis que Toulouse est accessible en une heure.

Cette maison bourgeoise, idéale pour des projets familiaux ou professionnels, combine authenticité, confort et qualité de vie dans un cadre exceptionnel

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	332 m <sup>2</sup>	
terrain :	-	NB de pièces :	12	NB de chambres :	8
Charges :	-	Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non
Piscine :	Non	Bilan consommation énergie :	D	Bilan émissions GES :	B
Nombre de lots :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur	Modalités charges locataire :	-

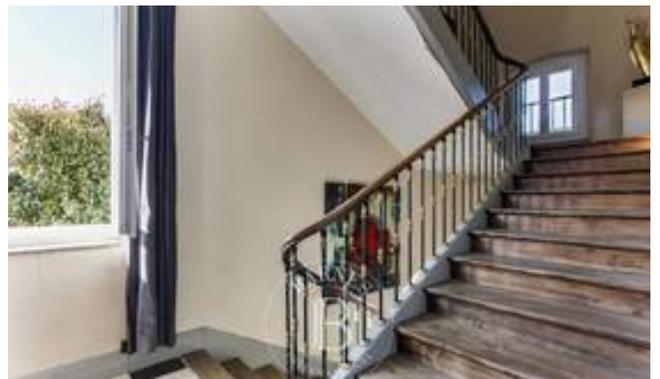
46 RUE DU LANGUEDOC  
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65  
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



46 RUE DU LANGUEDOC  
31000 TOULOUSE



TÉL : +33 5 61 75 70 65  
TOULOUSE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE