

”

DEMEURE D'ARCHITECTE AVEC PARC CLOS - CASTRES MAZAMET

---



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

---

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

Au pied de la Montagne Noire, dans un environnement paisible et magnifique, cette élégante maison de maître de style Riviera, construite en 1965, s'inscrit au cœur d'un parc clos et arboré de 2,5 hectares, soigneusement dessiné et planté par une société toulousaine renommée.

De plain-pied et exposée plein sud, cette demeure élégante développe environ 400 m<sup>2</sup> de surface habitable et offre des prestations haut de gamme : parquet Point de Hongrie dans les pièces principales, boiseries sur mesure, quatre cheminées dont une monumentale, et de belles hauteurs sous plafond. De grandes baies vitrées à galandage prolongent les espaces de vie vers la terrasse et le parc.

L'espace nuit comprend une chambre parentale indépendante de 25 m<sup>2</sup> avec dressing, boudoir, salle de bain privative, ainsi que quatre chambres supplémentaires réparties dans une aile distincte, accompagnées de trois salles de bains, cinq toilettes.

À l'extérieur, le parc paysager, planté d'essences remarquables, offre une vue dégagée et une parfaite intimité. Une grande piscine de 12 x 6 mètres avec escalier roman, un pool house avec cuisine d'été et un garage indépendant complètent cet ensemble rare. Portail extérieur électrique.

Idéalement située, à proximité immédiate des commodités, des gares, du futur axe autoroutier Castres-Toulouse et des aéroports de Castres-Mazamet et Toulouse-Blagnac, à quelques minutes, les amateurs de golf pourront profiter d'un parcours reconnu parmi les plus anciens et les plus beaux de France. Cette propriété séduira aussi bien une famille en quête d'un cadre exceptionnel qu'un projet d'accueil touristique grâce à son aile secondaire aménageable.

« 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 :                     | 307 m <sup>2</sup> |
| terrain :        | -              | NB de pièces :               | 10         | NB de chambres :              | 5                  |
| Charges :        | -              | Surface Balcon :             | -          | Ascenseur :                   | Non                |
| Piscine :        | Oui            | Bilan consommation énergie : | C          | Bilan émissions GES :         | D                  |
| 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