



DEMEURE DE PRESTIGE XIX<sup>e</sup> AUX PORTES DE TOULOUSE

---



PRIX DE VENTE : 1 890 000 €

---

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 moins de 30 minutes de Toulouse, cette élégante demeure de style Napoléon III, ancien domaine viticole du XIX<sup>e</sup> siècle, se dresse au cœur d'un parc paysager de près de 3 hectares. Son architecture bourgeoise, ses volumes généreux et ses éléments d'époque soigneusement conservés (parquets, moulures, plafonds ornés...) lui confèrent un cachet rare.

Avec environ 1000 m<sup>2</sup> habitables, la propriété comprend trois salons, deux cuisines, une salle à manger, douze chambres, dix pièces d'eau, un bureau, un appartement indépendant, ainsi qu'une vaste dépendance d'environ 200 m<sup>2</sup>. Celle-ci peut être aménagée selon vos besoins : espace de réception, gîte, bureaux ou atelier.

Piscine au sel avec vue sur la rivière, eau de source, arrosage automatique, chauffage au gaz de ville, toiture refaite en 2022. Le tout est vendu entièrement meublé et équipé. Un lieu paisible, aux multiples possibilités d'usage, prêt à accueillir un projet de vie ou d'exploitation.

Sa situation privilégiée, à la croisée de Toulouse, Albi et Montauban, permet un accès rapide à toutes les commodités et infrastructures (autoroute, gare, aéroport), tout en préservant calme et intimité. L'environnement alentour, entre nature et patrimoine, renforce encore le caractère unique, discret et poétique de cette propriété.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison / Villa Honoraires :	-	Surface :	1000 m <sup>2</sup>	
terrain :	-	NB de pièces :	20	NB de chambres :	12
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