



## Proprietà di Charme nel Tarn – Tra Castres e Albi

casa di campagna / maso / acquisto

### General information

#### In generale

Property nr:	M84
Address:	FR-81 Castres Tarn Francia
Region:	Occitanie

#### prezzi

prezzo d'acquisto:	527.000,00 EUR
prezzo trattabile:	leggermente
provvigione:	Spese a carico del venditore.
IVA sulla provvigione:	si
agent fee required:	si

#### superficie

superficie calpestabile:	225 m <sup>2</sup>
numero stanze:	7
superficie complessiva di terreno:	4.500 m <sup>2</sup>

#### composizione

tipo di costruzione della casa:	casa massiccia
---------------------------------	----------------

#### stato

vetustà:	casa vecchia
stato di conservazione:	completamente rinnovato

#### energy certificate

energy certificate available:	si
energy efficiency category:	D
type of certificate:	secondo l'esigenza

## descrizione dettagliata

Situata nel Parco Regionale dell'Haut-Languedoc, questa residenza eccezionale combina il fascino della storia con la bellezza della natura. Questa maestosa dimora in pietra di 250 anni, situata nel dipartimento del Tarn, tra Castres e Albi, si estende su un terreno di 12.000 m<sup>2</sup>, offrendo un autentico angolo di paradiso.

Una residenza principale imponente e raffinata

Fin dal primo sguardo, questa magnifica casa in pietra conquista con i suoi ampi spazi e materiali autentici, valorizzati da una ristrutturazione attenta e di qualità.

✓ Ampia zona giorno di 135 m<sup>2</sup>, caratterizzata da:

- Cucina a vista con sala da pranzo
- Accogliente soggiorno con un camino di 1,50 m e una moderna stufa a pellet in ceramica
- Veranda moderna e luminosa, che ospita un secondo salotto

✓ Suite padronale di 50 m<sup>2</sup>, dotata di:

- Bagno con vasca idromassaggio e doccia
- Spaziosa cabina armadio con ampi spazi di archiviazione

✓ Spazi funzionali, tra cui:

- Dispensa con ulteriori spazi di stoccaggio
- Lavanderia
- WC ospiti con lavandino

Un primo piano confortevole e ben organizzato

- ✓ Disimpegno di 25 m<sup>2</sup>, ideale come ufficio o cabina armadio
- ✓ Due camere da letto: una di 20 m<sup>2</sup> e una di 10 m<sup>2</sup>
- ✓ Bagno con WC di 6 m<sup>2</sup>

Dal disimpegno, una porta conduce a un grande fienile di 85 m<sup>2</sup>, già predisposto per impianti idraulici, di riscaldamento ed elettrici. Questo spazio si collega a una torre con terrazza, offrendo numerose possibilità di ristrutturazione e ampliamento.

Dipendenze e caratteristiche esclusive



- ✓ Camera indipendente in una veranda con tetto in vetro a punta di diamante
- ✓ Laboratorio di 70 m<sup>2</sup> e garage di 25 m<sup>2</sup>
- ✓ Chalet indipendente di 50 m<sup>2</sup>, perfetto come spazio relax o area meditativa
- ✓ Forno a legna tradizionale perfettamente funzionante
- ✓ Sorgenti naturali, pozzo e serbatoio d'acqua da 11.000 L

Un giardino paesaggistico incantevole

Il giardino terrazzato, attraversato da un ruscello naturale, offre un ambiente unico e suggestivo. Una terrazza per la meditazione con un acquario da 40 m<sup>3</sup> e carpe koi dona ulteriore fascino a questa proprietà senza eguali. Qui, la natura e la storia si fondono in un'atmosfera di puro benessere.

Classe energetica (DPE): D | Emissioni di gas serra (GES): B

Un'opportunità rara, dalle possibilità infinite

Perfetta come residenza privata, casa di famiglia o investimento per un'attività di ospitalità turistica o B&B, questa proprietà rappresenta un luogo unico, dove il tempo sembra fermarsi.

Prezzo: 527 000 €

Spese di agenzia a carico del venditore

Contattaci oggi stesso per organizzare una visita!

Tour virtuale disponibile

Spese di agenzia a carico del venditore

Agente responsabile:

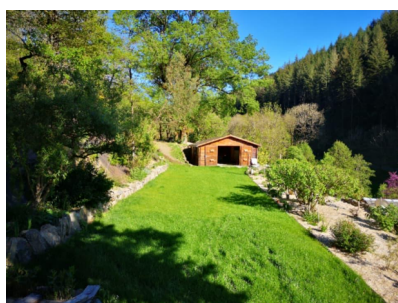
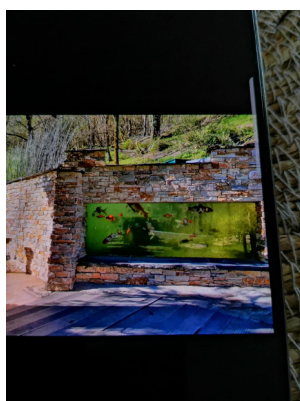
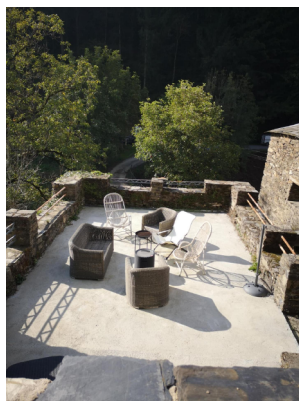
Sig. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - [sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com)

Talvan's International - Paris Real Estate Agency (cerca su Google) o  
TALVANS.COM

Licenza per le transazioni: CPI 7501 2018 000 030 535

⚠ NESSUNA DETENZIONE DI FONDI - NESSUNA GARANZIA FINANZIARIA

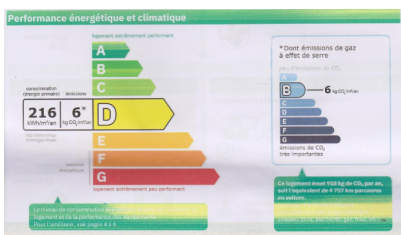
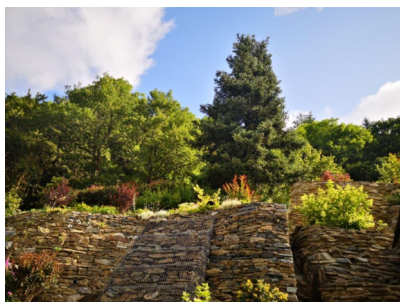
## Gallery





TALVAN'S  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATE

Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia





Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

---

## Agency

---

### The offer is managed by

<b>Ragione sociale:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Address:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Controlling authority:</b>	CCI Paris France
<b>Company registry:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>Part. IVA::</b>	FR16839611308
<b>Authorized representative:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Website:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Cognome:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Phone:</b>	+33658498516
<b>Mobile:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com