



495 000 €

400 m<sup>2</sup>

8 pièces

Lautrec



Très rare

Surface	400.00 m <sup>2</sup>
Séjour	45 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 38 ca
Pièces	8
Chambres	5
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	900
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	4
Stationnement ext.	2
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	B
Emissions GES	C

Référence VM534, Mandat N°64 VISITE VIRTUELLE & PLANS SUR DEMANDE

Château érigé au Xème siècle ayant appartenu notamment à LOUIS XIV, entièrement restauré il y a 15 ans.

Demeure exceptionnelle sur 3 niveaux offrant plus de 600m2 de surface dont 400m2 directement habitables.

Trois entrées indépendantes laisse la possibilité de transformer cette bâtisse pour un regroupement familial ou création de gîtes/ chambres d'hôtes.

Terrain piscinable.

La propriété se compose comme suit:

1er étage:

- entrée: 15m2;
- salon/salle-à-manger: 28m2
- cuisine: 25m2;
- 2 chambres de 21 et 24m2;
- buanderie/cellier: 38m2 (création suite parentale possible);
- salle d'eau et wc: 6m2;
- chaufferie + pièce annexe 23m2.

2ème étage:

- entrée: 33m2;
- salon: 42m2;
- salle-à-manger: 31m2;
- cuisine + arrière cuisine: 40m2;
- suite parentale avec salle d'eau et dressing: 43m2;
- 2 chambres de 12m2 et 13m2;
- salle de bains et wc indépendants: 8m2.

Dernier étage:

Combles aménageables avec plafonds cathédrale de 260m2 réparties en 6 pièces.

Mandat N° 64. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://optimusimmo.com/fichier-156-7N7mV-bareme\\_honoraires\\_optimus\\_immo\\_janvier\\_2021\\_2.pdf](http://optimusimmo.com/fichier-156-7N7mV-bareme_honoraires_optimus_immo_janvier_2021_2.pdf)

Les points forts :

- Château entièrement restauré il y a 15 ans
- Électricité / plomberie / huisseries refaits à neuf
- Cadre idyllique
- Deux entrées indépendantes
- Création gîtes et chambres d'hôtes possible



**SAS OPTIMUS IMMOBILIER**  
1 place de l'Eglise  
81370 Saint-Sulpice-la-Pointe  
06 09 48 08 10



**Floriane CAHUZAC**  
contact@optimusimmo.com  
Carte T 8101 2019 000 040 940  
RCP 120 137 405 GALIAN  
06 09 48 08 10



SAS OPTIMUS IMMOBILIER au capital de 1000 € • SIRET 850108713 • TVA FR17 850 108 713 • Carte pro 81012019000040940 délivrée par CCI du TARN • Caisse de garantie MMA IARD 14 Bd Marie & Alexandre OYON 72030 Le Mans cedex 9 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre OYON 72030 LE MANS Cedex 9  
Document non contractuel