



Demeure de Prestige, 375m² sur 2.9ha, RIVIERES

RIVIERES 81600

820 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Demeure de Prestige, 375m² sur 2.9ha, RIVIERES

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter cette somptueuse propriété édifiée au 17^{ème} siècle, située à 20min du centre ville d'ALBI, 10min de GAILLAC ou encore 50min de TOULOUSE.

Nichée au sein d'un parc de 2,9 hectares magnifiquement arboré, elle allie le charme de l'authenticité à un confort de vie unique. Dès l'instant où vous franchissez les grilles, une allée bordée de platanes centenaires vous guide vers cette demeure au caractère affirmé.

La maison s'ouvre sur une vaste entrée traversante baignée de lumière naturelle, qui dévoile immédiatement les proportions généreuses et l'élégance intemporelle de la bâtisse. Elle dessert un somptueux double séjour, sublimé par une cheminée d'époque, où se mêlent chaleur et convivialité. À proximité, la salle à manger, intime et chaleureuse, est attenante à une cuisine fonctionnelle et lumineuse.

Dans l'aile opposée, deux pièces exceptionnelles vous accueillent, chacune avec sa propre cheminée. Leur atmosphère raffinée invite à l'organisation de réceptions prestigieuses ou à la création d'espaces de vie privés, selon vos envies. Le rez-de-chaussée se complète d'un bureau, ainsi que d'un espace de rangement discret et d'une salle d'eau, assurant un confort au quotidien.

Un escalier au charme indéniable, avec sa cage en bois massif, conduit au niveau supérieur. Ici, un long couloir, digne des plus beaux hôtels particuliers, dessert cinq chambres spacieuses, dont deux superbes suites parentales dotées de leurs salles d'eau privatives. Une salle d'eau indépendante, sobre et élégante,

vient parfaire cet étage, conçue pour allier intimité et fonctionnalité.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. Le parc, avec ses 2,9 hectares, est un véritable havre de paix. Les imposants chênes de l'allée principale laissent place à des espaces ouverts et soigneusement aménagés. Un pigeonnier d'époque, témoin du passé historique de la propriété, se dresse fièrement à proximité.

Une grande piscine de 11x5 mètres, bordée d'une vaste terrasse ensoleillée, promet des instants de détente en famille ou entre amis. Plus loin, un coin verger et une serre élégante apportent une touche bucolique, parfaite pour les amateurs de jardinage ou de culture potagère.

Des garages spacieux et des ateliers fonctionnels complètent les équipements extérieurs, répondant aux besoins pratiques et à l'entretien d'une telle propriété. L'ensemble est parfaitement intégré dans le paysage, offrant un équilibre harmonieux entre nature et architecture.

Cette demeure unique, où chaque pierre semble raconter une histoire, représente bien plus qu'un simple bien immobilier. Elle incarne un art de vivre où authenticité, sérénité et confort moderne s'unissent pour créer un lieu de vie d'exception. Parfaitement entretenue, elle n'attend que de nouveaux propriétaires pour continuer son histoire.

Pour tout renseignement ou pour organiser une visite privée, n'hésitez pas à nous contacter au 05.63.49.49.49.

Plus de photos sur demande.

Nous exigeons un justificatif de solvabilité financière avant toute visite sur site.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

375 m²

9 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1600
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Piscine	Oui
Date ERP	2024-11-18 23:03:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an
Surface terrain	29000 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8540€ et 11600€

Photos du bien





