



## Demeure de Prestige, 375m<sup>2</sup> 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, 375m<sup>2</sup> sur 2.9ha, RIVIERES

Guy Hoquet ALBI - Agence de la Cathédrale a le plaisir de vous présenter cette somptueuse propriété édifiée au 17ème 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 bâtie. 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. Parfaitemment 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 exigerons 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](http://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 m <sup>2</sup> | 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 05:49:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 183 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain        | 29000 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





