



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION - ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRIVILÉGIÉ - SITUATION INCROYABLE!

CADALEN 81600

1 299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION - ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRIVILÉGIÉ - SITUATION INCROYABLE!

Nichée dans un cadre verdoyant préservé, cette propriété d'exception datant de 1815 s'étend sur un domaine naturel remarquable. Avec 750 m² de bâti, dont 450 m² habitables répartis sur trois niveaux, la maison principale allie le charme de l'ancien au confort moderne. Chauffage mixte (fuel + pompe à chaleur) pour une gestion énergétique optimale.

Cadre de vie rare et prestations haut de gamme :

Deux magnifiques lacs, une mare et un ruisseau naturel (le Rieunier) traversent la propriété, offrant une ambiance bucolique et apaisante.

Deux piscines, intérieure et extérieure, permettent de profiter des plaisirs de la baignade toute l'année.

Une paillote conviviale, parfaite pour les moments de détente ou de réception.

Hammam, pour un véritable espace bien-être à domicile.

Équipements agricoles et équestres :

Six parcs clôturés, chacun avec son étable, idéaux pour l'accueil des animaux.

Parc à chevaux, boxes, préaux, ateliers, poulaillers, petite bergerie : tout est pensé pour l'élevage ou les

activités équestres.

Nombreuses dépendances aménageables selon vos besoins.

Autonomie et abondance naturelle :

Potager fertile et entretenu depuis 40 ans sans pesticides ni engrais chimiques.

Superbe verger composé de cerisiers, figuier, mirabellier, pêcher, kaki, pommiers, poiriers, noyers, néfliers... un véritable havre nourricier.

Sécurité et intimité garanties :

Allée privative majestueuse avec portails successifs, assurant discrétion, tranquillité et sécurité.

Ce domaine unique est une invitation à vivre en harmonie avec la nature, tout en bénéficiant de prestations rares et d'un confort optimal. Un bien rare, idéal pour un projet de vie familial, touristique, agricole ou équestre.

Pour plus d'informations ou pour visiter les lieux, n'hésitez pas à contacter l'agence immobilière Guy Hoquet Albi - Agence de la Cathédrale au 05.63.49.49.49 ou par mail sur albicathedrale@guyhoquet.com

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.

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

439.62 m²

12 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-06-19 11:16:42
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	145 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 5960€ au 03/05/2022

Photos du bien





