



Maison de caractère  
**GAILLAC (81600)**

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



275 m<sup>2</sup>



8 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Cette superbe propriété, idéalement située à proximité de LABESSIÈRE-CANDEIL à 12 min de l'autoroute A68, a été entièrement restaurée avec qualité et goût.

La situation isolée, dominante et panoramique avec la vue dégagée sur la chaîne des Pyrénées est vraiment superbe. Le terrain de 3325 m<sup>2</sup> aménagé en deux niveaux l'un dédié à la grande terrasse couverte exposée Sud et l'autre réservé à l'espace piscine propose une cadre de vie exceptionnel où la quiétude du lieu se conjugue à la beauté du paysage.

L'ancienne ferme a changé de visage mais n'a pas perdu son âme !

La pierre associée aux tomettes, au bois et aux briques de terre cuite comme de terre crue donne une atmosphère magique à cette maison.

Dès l'entrée le charme opère avec un grand séjour muni d'une cheminée avec cuisine attenante semi-ou...



**Claude MEGEMONT**  
GAILLAC (81600)

**06 09 72 71 72**

[claude.megemont@optimhome.com](mailto:claude.megemont@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°41423393200063

Ville du registre : CASTRES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Référence    | 544807                   |
| Type de bien | Maison de caractère      |
| Exposition   | Sud                      |
| Vue          | Vue dégagée, Panoramique |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 275 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 3225 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 8 |
| Nb de Salle de bain | 2 |
| Nb de WC            | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 328 |
| GES | 10  |

### ANNEXES

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Stationnement           | couvert |
| Parking                 | 4       |
| Visiophone / Videophone | Non     |

### PRESTATIONS

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| Chauffage | électricité économique |
| Chauffage | bois                   |
| Cuisine   | aménagée               |

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle