



CARNETS DE VISITE

SPÉCIAL SUD-OUEST



**UNE TERRE AU CHARME FOU. CHÂTEAU XVIII^E OU VILLA D'ARCHITECTE,
DU PAYS BASQUE À SAINT-JEAN-DE-LUZ EN PASSANT PAR LA HAUTE-GARONNE...
« PROPRIÉTÉS LE FIGARO » VOUS EMMÈNE À LA DÉCOUVERTE DES PLUS BEAUX
BIENS ACTUELLEMENT À LA VENTE DANS LA RÉGION.**



Ci-dessus
Le château sur 13 hectares.
The castle erected on a 13 ha lot.

Page de droite, en haut à gauche
La piscine intérieure.
The indoor swimming pool.

Page de droite, en haut à droite
L'une des 4 chambres du premier étage.
One of the four bedrooms located on the first floor.

Page de droite, à droite au milieu
L'entrée de 13 m².
The 13 sq m entrance.

Page de droite, en bas à gauche
Chaque salle de bains dispose d'une baignoire.
Each bathroom comes with its own bath tub.

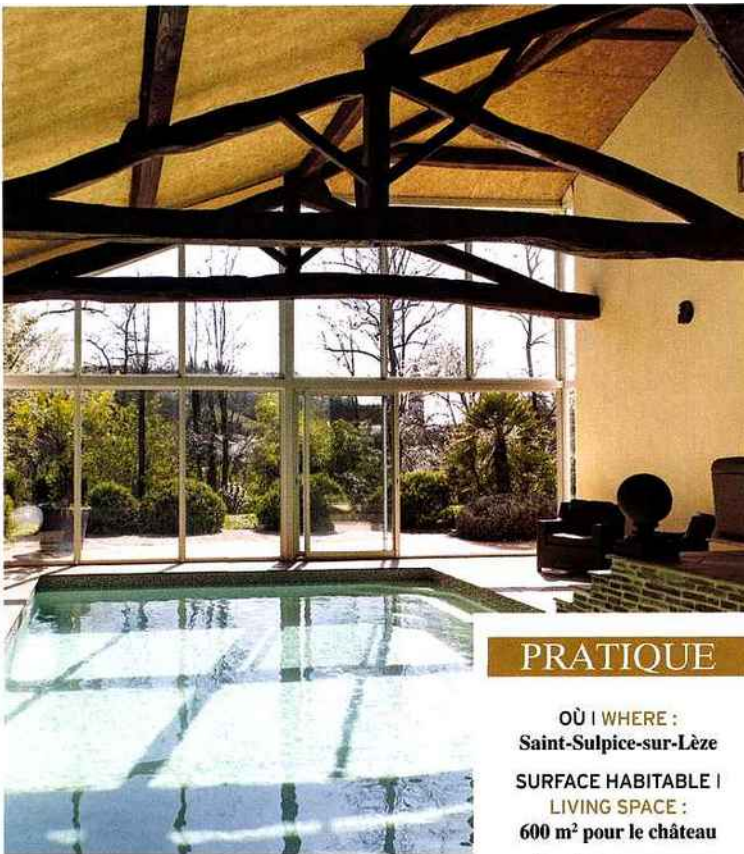
Page de droite, en bas à droite
L'un des deux « petits » salons (36 m²).
One of the two 36 sq m « small » living rooms.

Haute-Garonne UNE DEMEURE DE 1734 REVISITÉE A RENOVATED 1734 RESIDENCE

Une fois le portail franchi, l'allée vous guide aux portes d'une splendeur architecturale : un château en briques datant de 1734, dans un état exceptionnel, aux prestations haut de gamme. Cet édifice situé dans un charmant village haut-garonnais a été entièrement refait, des murs à la toiture, profitant d'un chauffage central avec pompe à chaleur, tout en conservant ses éléments d'époque : sols en terre cuite, cheminées, gypseries, huisseries. « *Reste simplement à poser ses affaires dans ce château à la décoration irréprochable, qui offre 600 m² sur deux niveaux principaux et 14 pièces principales*, explique-t-on au sein du groupe Mercur. *Pour notamment profiter des espaces de réception aux volumes généreux : deux salons, séjour de 43 m² avec sa cheminée rustique, salle de télévision, salle à manger et cuisine équipée. Avec à chaque fois un*

charme incroyable et des ambiances différentes. » Six chambres spacieuses, disposant toutes d'une salle de bains, permettent à une grande famille de s'épanouir en toute indépendance. L'entresol abrite une majestueuse salle de bains en marbre avec spa, jacuzzi et dressing. Le domaine comprend également une ferme indépendante de 320 m² entièrement rénovée. On y découvre une piscine intérieure chauffée, un espace de réception, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, une cave à vins ou encore un atelier. Ces dépendances rendent possibles de nombreux projets : chambres d'hôtes, organisation de mariages ou de réceptions. En bordure de rivière, ce château situé à moins de 30 minutes de Toulouse et à 1 h 30 des stations de ski, profite d'un parc de 13 hectares, peuplé d'arbres centenaires, de prairies et de bois. ■

Erected in 1734, this brick castle is an architectural splendour with high-end features. Entirely renovated, it has kept its vintage elements including terra cotta floors, fireplaces and frames. "The property provides 600 sq m of living space over two levels, says Mercur agency. It has 14 main rooms." The castle boasts two living rooms of 43 sq m with a fireplace, a TV room, a dining room, a fully-equipped kitchen and six spacious bedrooms with their own bathroom. The intermediate storey has a marble bathroom complete with a spa, a Jacuzzi and a dressing. The estate also features an adjacent 320 sq m renovated farm with an indoor heated swimming pool, two additional bedrooms and a workshop. Less than 30 minutes away from Toulouse, the property sits in the heart of a 13 ha park filled with hundred-year-old trees, ponds and woods. ■



PRATIQUE

OÙ | WHERE :
Saint-Sulpice-sur-Lèze
SURFACE HABITABLE |
LIVING SPACE :
600 m² pour le château

ÉPOQUE | PERIOD :
1734

PRIX DE PRÉSENTATION |
PRICE :
1 700 000 euros

AGENT IMMOBILIER |
ESTATE AGENT :
Groupe Mercure

Voir carnet d'adresses page 66

