



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021309

Edité le 09/10/2025

SPENDIDE MANOIR DU XIXème PROCHE D'ALBI ET DE TOULOUSE



ESPINAS, Tarn-et-Garonne, FRANCE
495 000 €

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

DESSCRIPTIF

Entre Saint Antonin Noble Val et Caylus, proche de Cordes sur Ciel, dans le triangle Albi, Toulouse et Villefranche de Rouergue, au sein des Gorges de l'Aveyron, demeure de caractère et son pigeonnier attenant de 1884 sur un terrain arboré de 6610 m2 et son puits.

Venez apprécier ce domaine situé à quelques kilomètres des commodités, du marché dominical de St Antonin Noble Val où se côtoient de nombreuses nationalités.

Dès l'entrée, le charme opère avec une pièce principale de 45m2 au plafond cathédrale et belle cheminée.

De plain-pied, vous bénéficierez de deux chambres de 12,8 et 14,8 m2, une salle d'eau avec douche de 8,30 m2, une cuisine de 11,5 m2.

Une pièce supplémentaire de 24,5 m2 avec une cave enterrée de 10 m2.

La mezzanine de 17,5 m2 au sol peut vous offrir un espace télétravail cosy et confortable. Elle dessert une chambre et son cabinet de toilette/wc.

De récents rafraîchissements viennent d'être effectués.

Chauffage au sol, radiateurs électriques, prises TV et connexion Internet .

2 terrasses : une terrasse couverte (Bolet de 19,60 m2) et une terrasse de 14,40 m2.

Garage attenant de 24 m2.

Réf.: 021309

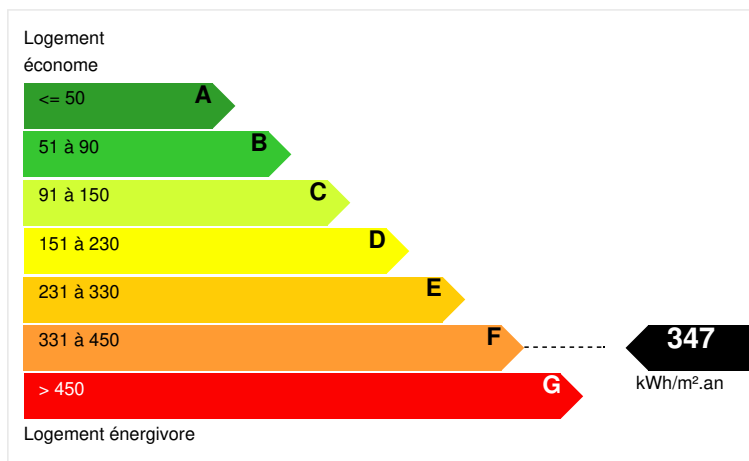
Edité le 09/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

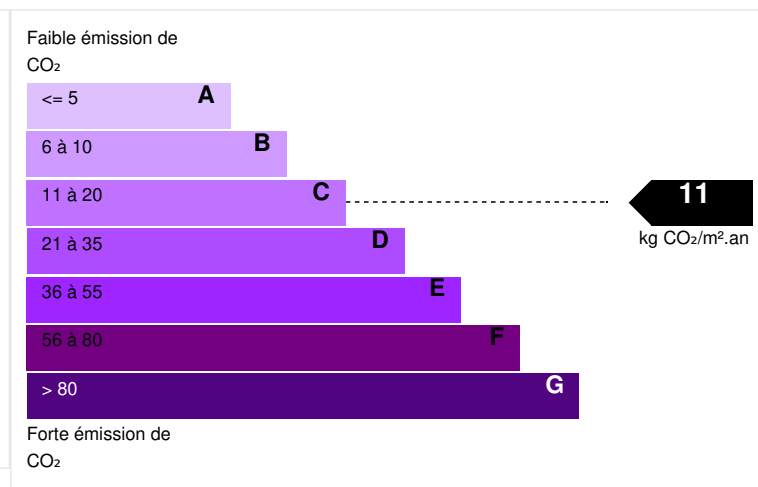
N° de mandat	757394
Surface habitable (m²)	150,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	150,00 m²
Surface plancher	150,00 m²
Surface du terrain	6600,00 m²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	3 chambres
Nombre de salles de bains	1

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021309

Edité le 09/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

