



Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien

Au cœur de Cordes-sur-Ciel, l'un des "Plus Beaux Villages de France",
une maison de maître et son jardin en terrasse



Situation

Dans le Tarn, au sein du triangle d'or formé par Albi, Cordes et Gaillac, à 1 h de l'aéroport de Toulouse et à 20 min d'Albi, la maison est implantée dans l'une des plus anciennes bastides d'Occitanie, sur le versant sud de la cité, fondée en 1222 par Raymond IV, comte de Toulouse.

Enroulé sur la crête rocheuse du Puech de Mordagne, le village médiéval de Cordes-sur-Ciel offre du haut de ses remparts des vues imprenables sur la vallée du Cérrou. Dans ses ruelles pavées, des maisons séculaires à l'architecture unique côtoient les ateliers d'artistes et d'artisans. À ses pieds, s'étendent de longs plateaux schisteux ainsi qu'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Et, tout autour, une abondante végétation enveloppe le village perché, site touristique très apprécié tant que refuge privilégié.



Description

L'accès à la bastide se fait par une ruelle pavée et escarpée dans une atmosphère médiévale colorée. La grand rue de l'Horloge longe le quartier de la Bouteillerie situé sur la gauche de l'axe central de Cordes en montant. Un secteur de la cité qui a été protégé au 14e s. par une cinquième enceinte, cette dernière s'étant développée très rapidement pour atteindre plus de 5 000 habitants un peu plus de 100 ans après sa création.

Édifiée probablement au 14e s., la bâtisse est élevée sur trois niveaux, la façade tout en pierres aux tons dégradés d'ocre est flanquée d'une tour.



Île Saint-Louis,
18, rue Budé 75004 Paris

Rive Gauche,
7, rue Chomel 75007 Paris

t +33 1 42 84 80 85
www.patrice-besse.com

SAS PB au capital de 5747 euros

Siège social 7, rue Chomel 75007 Paris

SIREN : 343 503 967 RCS Paris

Carte professionnelle «Transactions» N° CPI 7501 2017 000 016 722 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garant : QBE Insurance (Europe) Limited - 110, Esplanade du Général de Gaulle, Cœur Défense - Tour A 92931 La Défense Cedex
Dans un souci de protection absolue de notre clientèle, il n'est reçu aucun fonds en dehors des honoraires.

Typique des maisons de village à Cordes-sur-Ciel, elle compte un rez-de-jardin en terrasse, un rez-de-chaussée et un étage, surmonté de combles. Les baies, simples, protégées par des contrevents en bois peint, ont été minutieusement restaurées. Le toit à deux pentes en tuile canal est souligné par une double génoise. Depuis la rue, l'accès par la cour intérieure, végétalisée des deux côtés et bordée de murs en pierre, constitue l'entrée principale. Une confortable terrasse carrelée et couverte par la continuité d'un pan du toit borde la demeure.

La maison de village

Le rez-de-chaussée

De larges baies vitrées ouvrent sur un hall d'entrée, avec carrelage rustique au sol et hauteur sous plafond de plus de 6 m, un escalier en bois menant aux chambres à coucher à l'étage. Le salon-salle à manger qui occupe une large partie du niveau constitue un véritable lieu de vie, agrémenté d'une cuisine ouverte et totalisant une surface de 75 m². La spacieuse pièce bénéficie de murs en pierre flanqués d'une grande cheminée, de solives au plafond ainsi que d'une abondante lumière et d'une vue infinie.

Le rez-de-jardin

Dans la pièce de vie, un large escalier en bois abrité par la tour dessert un bureau, où des poutres également en bois marquent le plafond et où le sol est recouvert de larges tomettes anciennes. De là, une porte accède à un immense garage.

L'étage

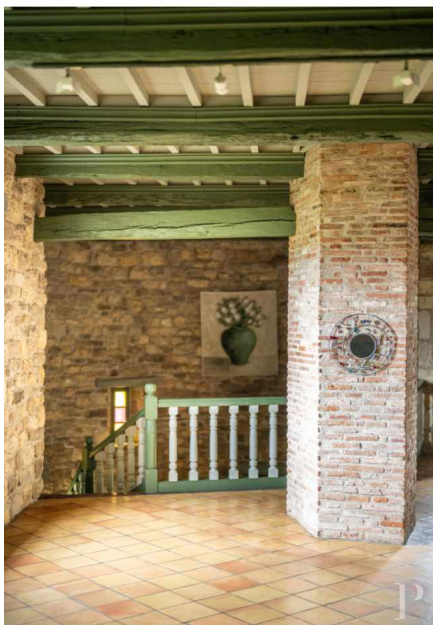
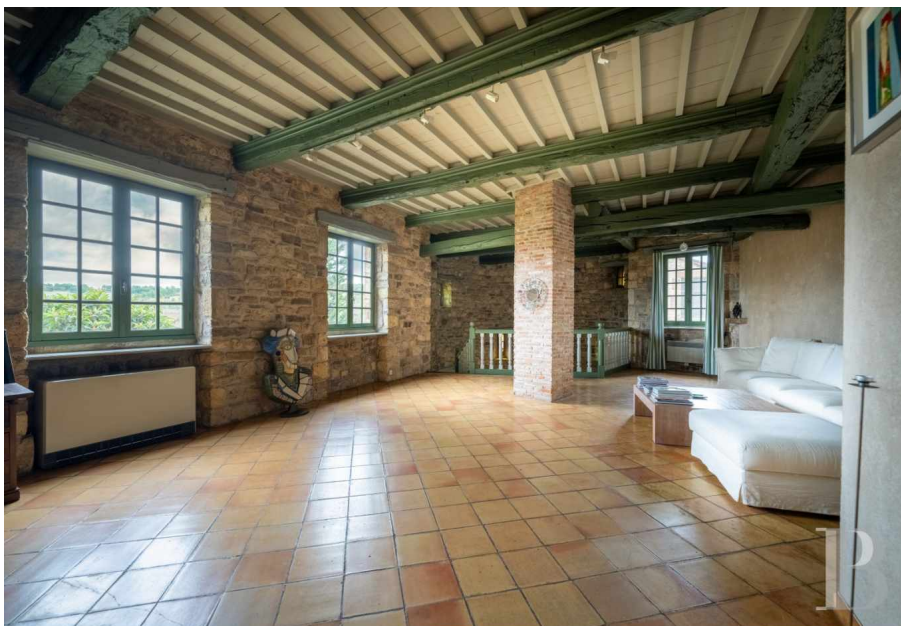
Dans la tour se trouve une première chambre à coucher avec salle de bain. Un long corridor surplombant le hall d'entrée distribue trois autres chambres au sol parqueté recouvert ici et là de moquettes, chacune associée à une salle de bain ou de douche privative.

Les combles

Vastes combles car étendus sur une surface d'environ 155 m², ils sont à aménager entièrement pour valoriser leurs murs à pierre vue, leur charpente apparente, leur sol parqueté ainsi que, bien sûr, leurs spacieux volumes.

Le jardin

Il se situe dans la partie arrière de la propriété. La pente a été largement utilisée pour créer avec un souci d'unité un jardin en terrasses. Des haies aux essences diverses forment une clôture naturelle et une allée pavée bordée de murets en pierre sèche se détache de parterres enherbés depuis lesquels s'élèvent des arbres et arbustes de



multiples variétés.

Surfaces détaillées

La maison de village

Le rez-de-chaussée

Hall d'entrée	55.0 m ²
Salon - Salle à manger	75.0 m ²
Vestiaire	10.0 m ²

Le rez-de-jardin

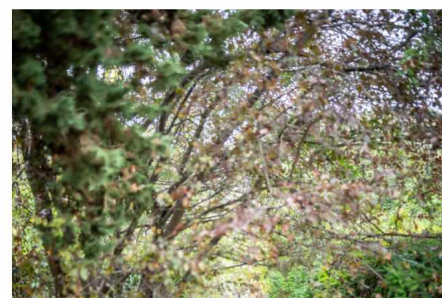
Hall d'entrée	22.0 m ²
Bureau	50.0 m ²

L'étage

Chambre 1	31.0 m ²
Salle de bains	5,70.0 m ²
Chambre 2	23.0 m ²
Salle de bains	7.0 m ²
Chambre 3	19.0 m ²
Salle de douche	7.0 m ²
Chambre 4	20.0 m ²
Salle de douche	7.0 m ²
Dressing-room	11.0 m ²
Couloir de dégagement	28.0 m ²

Les combles

Grenier aménageable	155.0 m ²
---------------------	----------------------



Ce que nous en pensons

Une maison qui s'insère parfaitement dans le centre historique d'un village dont la renommée tant que les singularités architecturales ne se démentent pas. Malgré quelques travaux de rafraîchissement qui seront à prévoir dans l'ensemble des chambres, l'habitation est spacieuse et laisse encore de beaux volumes à réinventer. Les lieux ne manquent pas de caractère, les matériaux de noblesse et les espaces de respiration. Il ne restera aux futurs occupants qu'à s'approprier par leurs apports singuliers la fière bâtisse séculaire.

Vente en exclusivité

850 000 EUR

Honoraires à la charge du vendeur

Conseiller

Nord Lauragais & Montagne Noire

Florence Lenfant

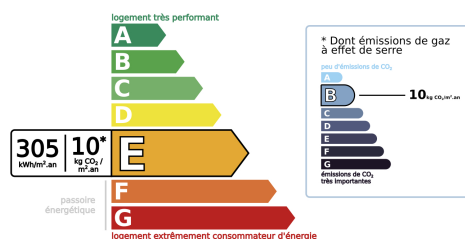
+33 (0)6 83 77 49 96

Référence 692589

Surface cadastrale 625 m2

Surface du bâtiment principal 330 m²

Diagnostic de Performance Energétique



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :
Entre 2000€ et 3000€ par an
Prix moyens des énergies indexés au 25-11-2023 (abonnement compris)

NB: Les informations mentionnées dans ce document résultent de notre visite sur place, mais également des informations reçues du propriétaire actuel de ce bien. Elles n'ont vocation ni à l'exhaustivité, ni à une stricte exactitude notamment quant aux surfaces relevées ou aux époques de construction. À ce titre, elles ne sauraient engager notre responsabilité.

