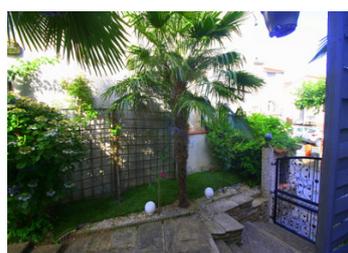
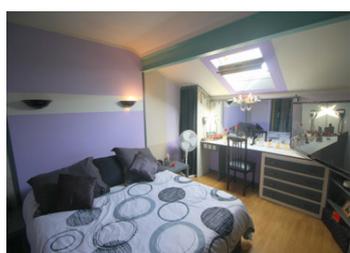
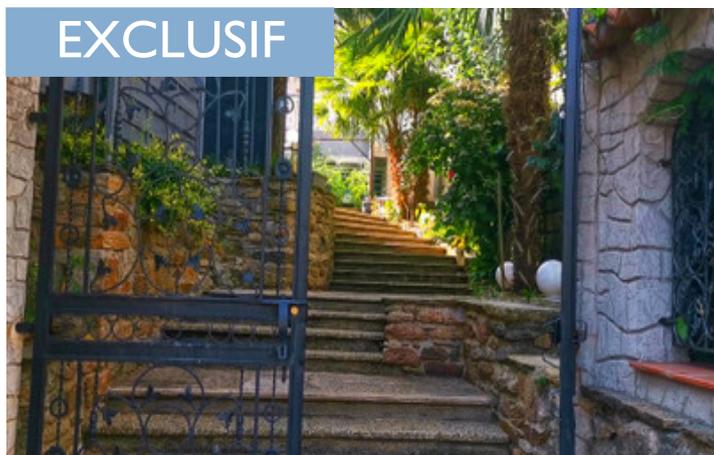


Tarn : Exclusivité, très belle maison entièrement rénovée avec terrasses et jardin clos, au cœur du village

EXCLUSIF



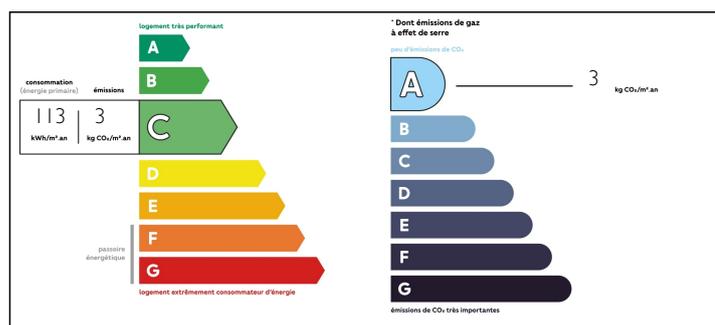
## INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	100 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

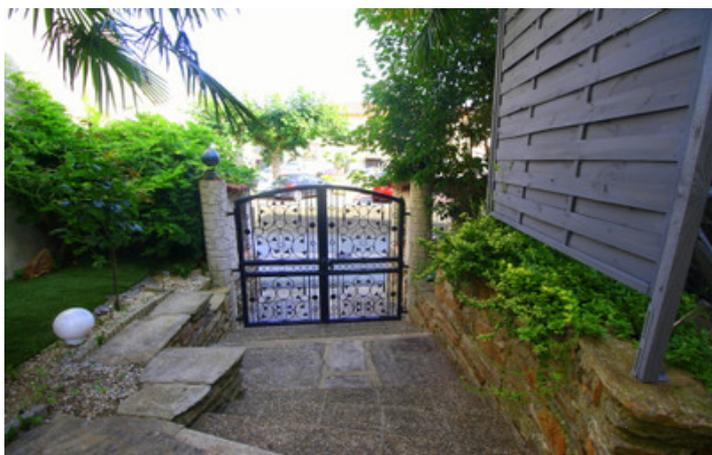
À l'extrême sud du département du Tarn, dans le centre du charmant village de Labastide-Rouairoux, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette belle demeure de 165 m<sup>2</sup> avec jardin clos paysager de 100 m<sup>2</sup> et terrasses. Ce bien est vraiment atypique et mérite toute votre attention ! Vous serez absolument séduits par la qualité de sa rénovation, ses volumes bien répartis qui pourraient tout à fait convenir à une maison d'hôte, ses aménagements extérieurs avec un jardin en terrasse sublimé par de beaux palmiers, et espaces ombragés propices au farniente. Il ne reste plus qu'à poser ses valises dans ce cadre exceptionnel. Cette maison est unique et ne devrait pas rester longtemps disponible à la vente. Alors démarrons la visite !

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Ce qui est déjà atypique, c'est le fait que cette maison est traversante. Elle bénéficie de deux entrées, dont une depuis la belle place du centre bourg, mais tout à fait secrète, telle les maisons du Sud, depuis une magnifique grille en fer forgé ouvragé qui laisse à peine deviner le jardin paysager. L'autre entrée côté route n'est pas en reste puisqu'elle dévoile un hall d'entrée qui a lui seul donne le ton. Il suffit de gravir quelques marches pour être impressionné. Une pièce à vivre de 37 m<sup>2</sup> ouvrant sur une première terrasse de 53 m<sup>2</sup> bien à l'abri des regards. Cette pièce lumineuse, dans les tons de gris et blanc est vraiment très agréable. Dans son prolongement, se loge l'espace salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à la grande baie vitrée qui s'ouvre sur une incroyable terrasse d'allée de 40 m<sup>2</sup> avec store banne, coin barbecue, vasques en pierre pour vos plantations. Cet espace est tout juste incroyable...De retour au salon, celui-ci bénéficie de la même qualité de rénovation et finition, comme partout dans la maison. Un four à pizza est présent ici. Nous accédons à la cuisine de 10 m<sup>2</sup> et son arrière-cuisine de 5 m<sup>2</sup> qui permet un rangement optimal.

Un espace W.-C. et lavabo est présent à ce niveau. La partie nuit se trouve à l'étage, bien indépendante, et se compose de 4 chambres avec chacune leur salle de bains, ce qui est tellement appréciable et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1700 EUR**

**Taxe habitation: 600 EUR**

## NOTES