

Tarn : Maison de village à rénover dans le centre de Labastide-Rouairoux.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	0 m ²



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 maison à rénover complètement. Elle sera idéale pour un petit pied-à-terre, loin des tumultes urbains. Dans une impasse, mitoyenne sur les 2 côtés, cette maison de 47 m² au sol se déploie sur 3 niveaux. Le rez-de-chaussée se compose actuellement d'une cuisine, espace salle à manger et salle d'eau, WC. Le premier étage abrite 2 pièces et le second compte lui aussi 2 nouvelles pièces sous les toits. Cette maison a besoin d'une rénovation complète, elle comblera, c'est certain, les bricoleurs avertis.

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

Cette petite maison au prix très attractif dans notre si belle région d'Occitanie, trouvera, c'est certain, son futur propriétaire qui saura lui redonner une seconde vie !

Situation :

Dans un village avec des commerces principaux, bars, écoles, collège, banques, restaurants.

Les randonneurs et les cyclistes seront gâtés par les paysages préservés environnants de la Montagne Noire et de la Voie Verte.

Labastide-Rouairoux dispose d'un marché hebdomadaire, ainsi que la ville voisine de Saint-Pons-de-Thomières, capitale du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, dont l'implantation remonte à l'âge de pierre comme en témoigne son musée de la Préhistoire.

Labastide possède également un musée du textile qui témoigne de la richesse d'un savoir-faire et d'un patrimoine industriel du Tarn, mais aussi de l'épopée textile ayant fait la renommée du village.

Un peu plus loin, les vignobles du Minervois et du Saint-Chinianais sont accessibles en moins d'une demi-heure de route, les plages méditerranéennes en moins d'une heure et quart.

La propriété est équidistante des aéroports de Carcassonne et Béziers avec un temps de trajet quasi similaire.

Toulouse et Montpellier étant un peu plus loin (1 h 45), Castres (aéroport) est à seulement 30 minutes.

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>