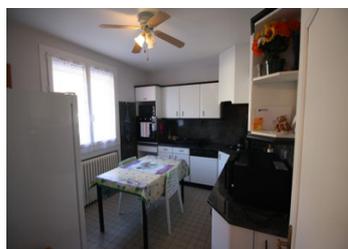


TARN / Labastide-Rouairoux, charmante maison sur sous-sol complet avec 3 garages, jardin et terrain clos.



## INFORMATION

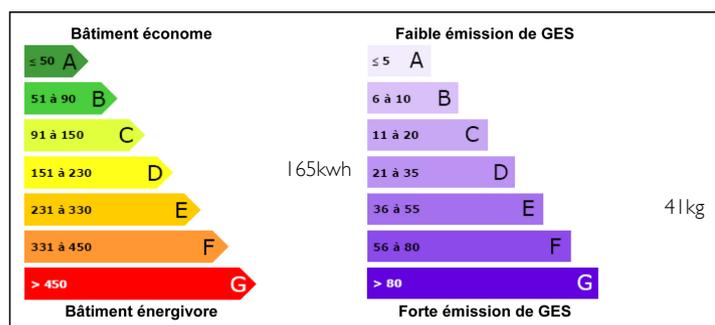
Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	780 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans le village de Labastide-Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette coquette maison rénovée. Mitoyenne sur une face, elle offre une surface habitable de 110 m<sup>2</sup>. Vous saurez apprécier sa partie habitable de plain-pied, et son sous-sol qui offre beaucoup d'espace et de potentiel d'aménagement. À l'arrière, une belle terrasse, bien abritée, s'ouvre sur un terrain de 780 m<sup>2</sup>, avec potager et verger. Cette maison est prête à vivre, vous pourrez profiter de ces atouts immédiatement ! Un bien surprenant, rare sur le marché, alors ne perdez plus un instant !

## 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

Franchissons l'allée principale, elle jouxte les 3 garages. Un escalier nous conduit sur le niveau principal. Là, nous découvrons une maison coquette ou les teintes claires captent totalement la lumière. Un couloir dessert tout d'abord une belle cuisine de 11 m<sup>2</sup> dans les teintes de noir et blanc, parfaitement équipée et fonctionnelle elle saura vous séduire. Puis, une salle à manger de 18 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon côté jardin, dans son prolongement un salon de 10 m<sup>2</sup> bénéficie lui aussi de la même luminosité et mêmes finitions.

Vous serez agréablement surpris par le calme de ces pièces à vivre. Ensuite, un couloir nous conduit à la partie nuit qui abrite 2 belles chambres de 11 m<sup>2</sup>. Un bureau pourra être converti en chambre supplémentaire si tel est le besoin.

Une salle de bains et un WC complètent ce niveau. L'énorme bonus ici, c'est de pouvoir profiter de toutes les pièces de plain-pied, et cela n'a pas de prix !

Regagnons à présent le sous-sol, il bénéficie d'une entrée indépendante, d'une salle à manger et cuisine d'été, d'un bureau ou atelier et nombreux espaces de rangement. La cuisine d'été s'ouvre sur la terrasse dallée à l'arrière avec son coin barbecue. Une chaufferie et un garage sont également présents ici. Le bonus, oui, encore un, c'est l'existence d'un double garage dont l'accès est possible depuis la cour à l'avant, mais également depuis la terrasse, grâce à une petite ouverture.

Au niveau des équipements, le chauffage est assuré par une chaudière...

## NOTES