

## TARN / Maison de village rénovée au cœur de Labastide-Rouairoux

EXCLUSIF



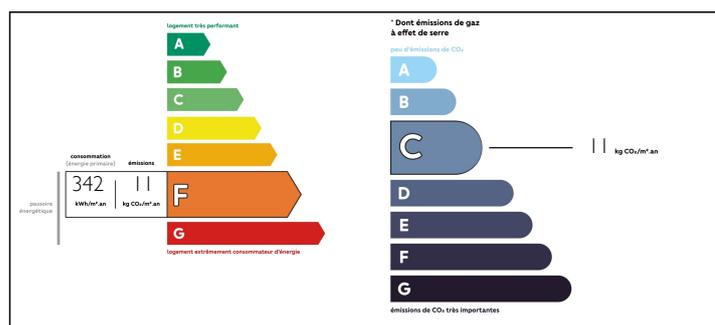
## INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	10 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au centre du village de Labastide-Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette maison mitoyenne rénovée de 100 m<sup>2</sup>. La partie habitable est répartie sur 2 niveaux. En bonus, vous saurez apprécier un sous-sol complet et un grenier pouvant être aménagé. Une cour abritée vous offrira un petit espace de détente. À deux pas des commerces et services, elle sera parfaite pour une résidence principale ou maison de vacances. Une belle opportunité qu'il ne faudra pas manquer !

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **820 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Franchissons l'entrée, le hall nous conduit soit à la cave, soit à la partie habitation aux étages.

Le premier abrite une belle pièce à vivre avec salon et salle à manger, lumineuse et bien rénovée, un espace bureau et son beau puits de lumière la prolonge. Puis, une cuisine équipée et une salle de bains avec puits de lumière également et un WC complètent ce niveau.

Nous accédons au second, il abrite la partie nuit, en effet, 3 chambres sont présentes ici, 2 d'entre elles sont totalement rénovées, la troisième fait office d'atelier et bibliothèque.

La surprise : on peut accéder depuis cet étage à une cour semi-fermée, elle accueillera vos plantes, et vous permettra de profiter d'une fraîcheur bien appréciée par les chaudes journées d'été. Notez également la présence de grands placards fort utiles ! L'escalier nous mène pour terminer au grenier, un bel espace sous toiture qui ravira les futurs acquéreurs, offrant de l'espace de stockage ou accueillera une grande pièce à aménager. La toiture a été refaite entièrement, il y a une dizaine d'années. Descendons maintenant au sous-sol, pour la petite histoire, il abritait autrefois un atelier de serrurerie, on y trouve la chaudière électrique, le cumulus qui vient d'être remplacé, un WC, et même un lavoir. Belles perspectives d'utilisation ici !

Cette maison est vendue meublée ! Ce qui représente un énorme avantage ! Elle est équipée partout de menuiseries à double vitrage.

Cette maison est une véritable opportunité, une belle surprise au cœur du village, elle n'attend...