

Tarn : Labastide Rouairoux beau corps de ferme avec habitation rénovée , dépendances et terrain autour.



INFORMATION

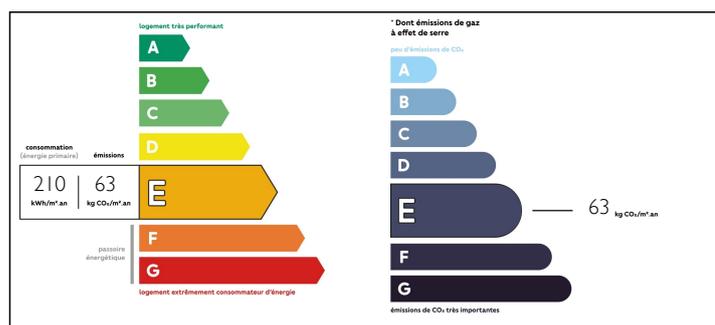
Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	114.66 m2
Terrain:	2120 m2



RÉSUMÉ

A l'extrême sud du département du Tarn, dans le charmant village de Labastide Rouairoux, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette propriété avec beaucoup de potentiel. Ancien corps de ferme, elle se compose d'une partie habitation, totalement rénovée de 120m² mitoyenne sur une face, et de nombreuses dépendances bénéficiant d'un cachet superbe, caves et grange voutées, mais aussi ateliers, et hangars de stockage. Un terrain de 2000m² entoure les bâtiments. Ce bien sera idéal comme résidence principale, mais aussi, conviendra tout à fait à un acquéreur en quête d'espace, avec un projet particulier, au regard de tout ce qu'il offre en annexes.

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

Débutons la visite , bien au calme mais à seulement quelques minutes du centre du village , cette propriété vous surprendra avec son énorme potentiel.

Empruntons le petit chemin depuis une route peu passante , et nous découvrons au fond de la cour ce beau corps de ferme . La partie habitation pour commencer , 120m² répartis sur 2 niveaux , avec sous-sol complet.

L'entrée se fait depuis la grande terrasse à l'avant après avoir gravi l'escalier. Tout d'abord le rez-de-chaussée se compose d'un beau salon salle à manger de m² exposé plein sud, avec vue sur la montagne , d'une cuisine de m² tout aussi bien exposée , et enfin une salle de bain et un WC séparé.

L'étage abrite la partie nuit, là, 3 belles chambres exposées au sud équipées de parquet flottant , de rangement sont prêtes à vivre , comme le reste de la maison d'ailleurs. Un wc est présent sur ce niveau.

Comme expliqué en amont, la maison a bénéficié d'une belle rénovation de qualité, toiture refaite, isolation, double vitrage, peintures.....Tout est prêt ici pour poser ses valises !

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul .

Le sous-sol est composé d'un espace buanderie avec double vitrage également, de l'espace chaufferie, cave à vin, et magnifiques parties voutées . On retrouve cette architecture en voutes dans les anciennes bergeries a proximité . Un cachet et un charme fou , l'on verrait bien ici un restaurant ,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 100 EUR

NOTES