

## TARN / Maison de village à rénover au cœur de Labastide-Rouairoux.

EXCLUSIF



## INFORMATION

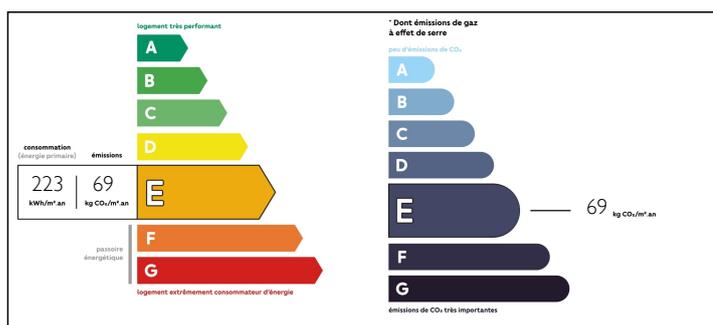
Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	69 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

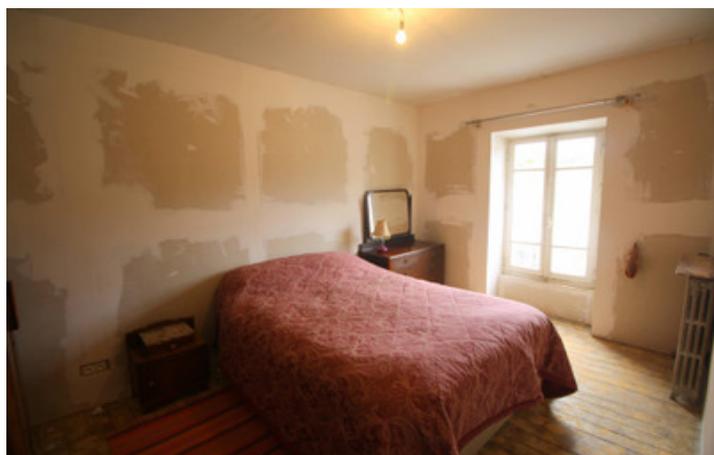
Au centre du village de Labastide-Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette maison à rénover, sans garage, mais avec un parking devant la maison, et sans jardin. La partie habitable de 69 m<sup>2</sup> est répartie sur 3 niveaux, une cave est présente. À deux pas des commerces et services, elle sera parfaite pour une résidence principale ou maison de vacances. Une opportunité qu'il ne faudra pas manquer dans le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc, à une heure de la côte méditerranéenne.

## 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: 300 EUR**

**Taxe habitation: 217 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Franchissons l'entrée, le petit hall nous conduit à la pièce à vivre et à son coin cuisine. Le premier étage abrite actuellement un salon, qui pourrait tout à fait être converti en chambre. Une salle de bain avec WC est présente sur ce niveau. Le second étage se compose d'une deuxième chambre ; une salle de bain, positionnée comme celle de l'étage inférieur, sera à terminer d'aménager. Une cave abrite la chaudière à fioul ; elle est accessible depuis la rue ou la pièce principale.

Cette maison, au prix très attractif, représente une belle opportunité pour acquérir un pied-à-terre dans le sud de la France. Elle n'attend que vous. Loin des fortes chaleurs de la côte méditerranéenne, venez goûter à l'esprit du midi dans notre si belle région d'Occitanie.

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 Tam, 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...