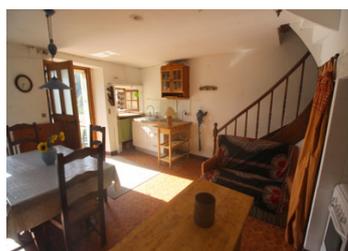


TARN / Maison de village à rénover, avec petit terrain et belle vue sur la Montagne Noire.

EXCLUSIF



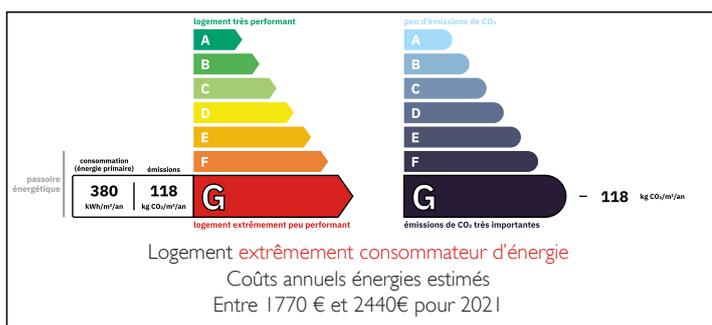
INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	70 m ²
Terrain:	293 m ²

RÉSUMÉ

À la frontière du Tarn et de l'Hérault, dans le paisible village de Labastide-Rouairoux, se trouve cette petite maison dans un quartier tranquille et ensoleillé. Construite à flanc de colline sur le versant sud, cette maison à rénover sera idéale pour bénéficier d'un pied à terre dans cette si belle région d'Occitanie.

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

Tout au bout d'une petite voie, cette bâtisse domine le quartier. En effet, elle surplombe toutes les habitations voisines avec sa terrasse baignée de soleil.

La maison d'une surface habitable de 70 m² comprend 2 niveaux qui abritent les pièces principales, puis un sous-sol en partie aménagé de 15 m², et une cave de 22 m².

L'entrée se fait depuis la terrasse, après avoir franchi l'escalier. Le rez-de-chaussée abrite une pièce à vivre avec partie cuisine et salle à manger de 22 m². Puis, nous trouvons une première chambre de 12 m², et sa salle de bains et W.-C. Ces pièces ont l'avantage de bénéficier d'un bel ensoleillement grâce aux ouvertures toutes présentes côté sud. Un escalier nous mène à l'étage, qui comprend une chambre ou salon de 17 m² et une seconde pièce sous le toit avec charpente apparente et Velux, dont il sera nécessaire de poursuivre la rénovation.

Le bonus : un sous-sol avec chambre, W.-C., chaufferie et buanderie. Il vous appartiendra de l'aménager à votre guise, cet espace supplémentaire sera apprécié, c'est certain. Une cave juste à côté sera parfaite pour y loger votre atelier et vous offrira un bel espace de rangement.

Enfin en contrebas, un petit terrain pourra accueillir votre jardin.

Ce bien est une belle opportunité et vous permettra de vous adonner au bricolage, tout en savourant l'art de vivre si cher au Sud de la France.

Situation :

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

Les randonneurs et les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **384 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES