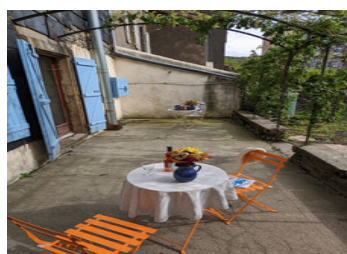


Exclusivité, belle maison bourgeoise avec terrasse et jardin clos, au cœur du village de Labastide-Rouairoux.

EXCLUSIF



## INFORMATION

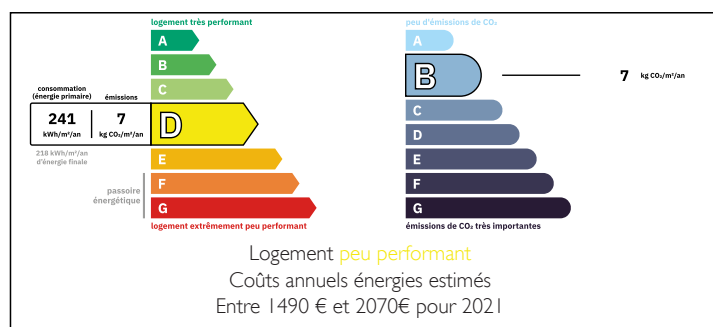
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Labastide-Rouairoux |
| Département: | Tarn                |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 130 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 219 m <sup>2</sup>  |

## RÉSUMÉ

À l'extrême sud du département du Tarn, dans le centre du charmant village de Labastide-Rouairoux, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette belle demeure. Témoignage du riche passé textile du village, cette maison de caractère n'attend plus que ses nouveaux et heureux propriétaires.

Ayant appartenu à des notables de la ville, elle vous surprendra par la qualité de sa construction. Vous serez séduits par ses beaux volumes puisqu'elle offre 135 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 3 niveaux, et vous pourrez profiter d'une terrasse à l'arrière et d'un jardin totalement clos de plus de 100 m<sup>2</sup> ce qui est vraiment exceptionnel au cœur de la ville. Cette maison très convoitée ne devrait pas rester longtemps à la vente.

## 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

Depuis la ruelle peu passante, la belle porte d'entrée ouvragée donne le ton. Elle s'ouvre sur un beau hall de 7 m<sup>2</sup> qui dessert tout d'abord une cuisine de 24 m<sup>2</sup> à double ouverture dont une donne directement sur la belle terrasse. Cette pièce est équipée d'un insert et d'espaces de rangement. Ce qui frappe ici ce sont partout les détails architecturaux des belles maisons bourgeoises : parquets, cheminées, menuiseries avec beaux encadrements... Un salon lumineux de 15 m<sup>2</sup> côté jardin, juxte la cuisine. Notez que l'on peut accéder au salon depuis le hall d'entrée également. Regagnons à présent le 1er étage en empruntant le bel escalier tournant en bois et fer forgé, nous arrivons sur le palier de 10 m<sup>2</sup> qui abrite une première chambre de 15 m<sup>2</sup> qui communique avec une salle d'eau de 7 m<sup>2</sup> avec W.-C., une seconde chambre de 11 m<sup>2</sup> elle aussi communicante à cette salle d'eau, enfin, de retour sur le palier, un W.-C. et une douche complètent ce niveau.

L'escalier nous mène ensuite au second étage qui a la même configuration avec ses deux chambres et sa grande salle de bains de 11 m<sup>2</sup>. Enfin si l'on gravit quelques marches supplémentaires on arrive au grenier complètement isolé.

De retour au rez-de-chaussée, et dans la cuisine, nous nous rendons sur la terrasse bien au calme, quel espace privilégié !

Vous pourrez savourer, bien à l'abri, de doux instants de convivialité en famille ou entre amis. Ici, on a...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 552 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES