

TARN: Labastide Rouairoux ,maison d' habitation atypique avec rénovation de haute qualité , jardin et annexe.



## INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	277 m <sup>2</sup>

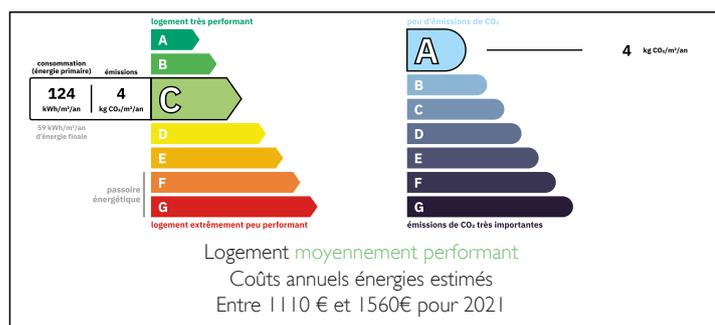


## RÉSUMÉ

Rare et totalement insoupçonné à 5mn du centre du village , ce bien est unique dans le secteur . Oui, son actuel propriétaire a su transformer cette maison pour en faire un vrai bijou !!! Ainsi, cette habitation offre 120m<sup>2</sup> habitables, une annexe pouvant accueillir un petit studio , ou bureau et une magnifique terrasse s'ouvrant sur un jardin de 150m environ.

Avec sa vue sur notre belle montagne et au loin le célèbre Roc des Biaunes qui culmine à plus de 800 mètres, c'est la destination idéale pour poser ses valises , et cette maison illustre parfaitement cette expression , loin du tumulte et de la chaleur 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.



## DESCRIPTION

Débutons la visite , il suffit de franchir le seuil et là, une incroyable pièce à vivre de 63m2 nous émerveille , ses larges baies s'ouvrent sur une terrasse plein sud offrant une luminosité exceptionnelle ! Nous sommes en présence d'une rénovation haut de gamme ou les teintes naturelles accrochent la lumière . Un escalier en bois et métal réalisé sur mesure par des artisans locaux donne le ton , son style industriel est une véritable oeuvre d'art . Son imposante cheminée avec insert n'est pas en reste et renforce le style particulier de cette pièce . Dans son prolongement, une cuisine de 11m2 ouverte côté terrasse , toute aussi lumineuse avec un accès à la buanderie saura vous séduire. Ce rez-de-chaussée abrite également un WC au niveau de l'entrée , et une chambre en suite s'ouvrant elle aussi sur la terrasse avec salle d'eau et WC indépendant . Ici , le même niveau de rénovation alliant qualité et originalité .

Il est temps à présent d'emprunter cet incroyable escalier , sa montée nous laisse toujours admirer la pièce à vivre , et découvrir un espace nuit avec 2 chambres mansardées aux volumes généreux et ou de larges fenêtres de toit captent la lumière à souhait . Une salle d'eau avec WC et un espace bureau sont présents sur ce niveau .

Il se dégage de tous les espaces une sensation de bien être , un aspect cocooning dans lequel on se réfugie...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1092 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES