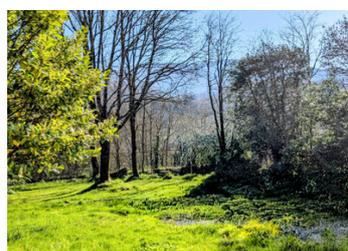


TARN: Labastide Rouairoux Unique : belle maison bourgeoise avec terrain piscine et garage .

EXCLUSIF



INFORMATION

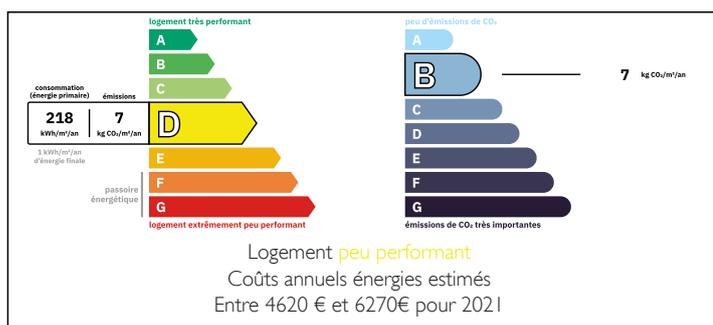
Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	282 m2
Terrain:	2621 m2

RÉSUMÉ

Opportunité unique à 5mn du centre du village , avec cette belle maison bourgeoise de caractère de 282 m2 en cours de rénovation , son terrain attenant de 2621m2 avec terrasse, piscine au sel très récente et grand local pouvant faire office de garage et de stockage de 160 m2.

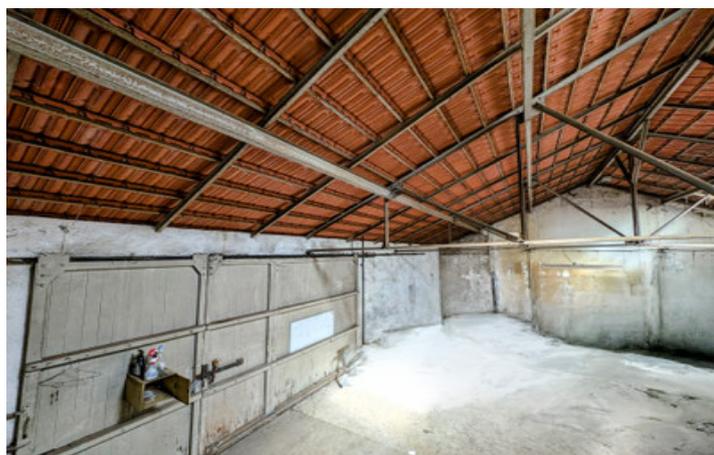
Ce bien sera idéal pour un projet de chambres d'hôtes ou lieu d'accueil , situé près de la voie verte Passa Pais , ancienne voie de chemin de fer réhabilitée en espace de mobilité douce ,s'étendant sur 75km entre Bédarieux et Béziers , pour le plus grands bonheur des cyclistes et marcheurs . La maison annexe peut immédiatement assurer un revenu locatif , elle sera parfaite en location de vacances avec ses 3 chambres et son...

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 , répartie sur 3 niveaux, son architecture atypique saura vous séduire, Exposée plein sud face à notre belle montagne noire et au Roc des Biaunes qui culmine à 824 m ! Sa large terrasse vous permettra de profiter au maximum de l'ensoleillement , tout en profitant également de sa belle piscine au sel , chauffée . Pour les heures les plus chaudes, le grand terrain sera parfait si vous recherchez des coins de farniente bien à l'ombre , idéal non ?

Entrons dans la demeure à présent , le propriétaire des lieux a entrepris sa rénovation . Jugez plutôt , installation des menuiseries en double vitrage, isolation, électricité , plomberie , et installation chauffage radiateurs électriques à haute performance , et remplacement du débord de toiture . Ce sont les postes de rénovation principaux et les plus coûteux .

Cette maison a un potentiel énorme 8 chambres avec toutes des arrivées d'eau, cuisine et pièce à vivre salon salle à manger s'ouvrant sur la terrasse, au rez-de-chaussée une pièce de réception avait été aménagée en chambre avec coin salle de bain , pratique sur ce niveau.

Le premier étage est lui destiné à la partie nuit avec ses 4 chambres et 2 salles de bain . Les combles ne sont pas en reste puisque les anciens propriétaires avaient commencé à émanager 3 chambres supplémentaires. Un autre bonus : un local attenant de 160 m2 qui pourra permettre de garer véhicules et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES