LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36337FV81

Prix: 318 000 EUR
honoraires charge vendeur

Tarn : Labruguière exceptionnelle villa d'architecte avec garage et terrain .

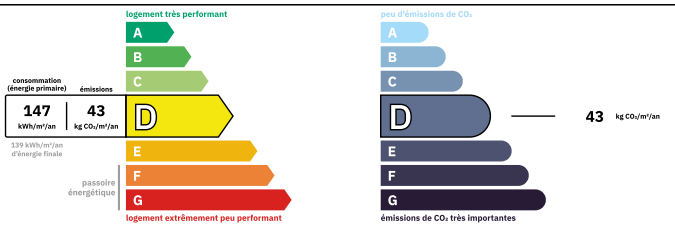
INFORMATION

Ville:	Labruguière
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	253 m2
Terrain:	4040 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes en quête d'un petit coin de paradis, alors ne cherchez plus ! C'est ici que vous allez pouvoir poser vos valises et profiter de cette magnifique villa d'architecte , un bien unique avec vue sur notre belle montagne Noire .
Elle se déploie sur 253 m² habitables et a été vraiment conçue pour capter la lumière et bénéficier d'un ensoleillement optimal !
A juste 5mn de la ville de Labruguière et de toutes ses commodités et 15 mn de Castres .
Toutes les pièces à vivre s'ouvrent sur de belles terrasses au sud et sur le beau terrain de 4040m2. Construite dans les années 1985 son design est vraiment unique , un patio central espace remarquable vous dépaysera et vous offrira une lumière exceptionnelle .
Un bien rare à découvrir sans tarder dans notre si belle région d'Occitanie !

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4620 € et 6320€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3140 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Débutons la visite , dès que nous franchissons le chemin d'entrée , cette maison capte immédiatement notre regard ! Franchissons en le seuil ,et là ,un vaste hall d'entrée nous séduit au premier coup d'œil , il dessert une incroyable partie jour avec cuisine équipée de 20m2 s'ouvrant sur un patio central de 16m2 , un espace magique et peu commun , parfait pour y loger vos plantes et profiter de bons moments ! Un cellier buanderie est attenant à la cuisine , une terrasse latérale abritée vous permettra de prendre vos repas bien à l'abri .

Le hall permet de regagner également une pièce à vivre de 51m2 avec une imposante cheminée , cette pièce s'articule elle aussi autour du patio , et de larges baies vitrées s'ouvrent sur les grandes terrasses côté terrain et montagne , ici la lumière règne en maître !

N'oublions pas la vue sur ma mezzanine à l'étage sublimée par de larges parois de verre pour encore et toujours de la lumière !

Puis on accède au salon plus intime de 22m2 ses baies et terrasses également , sans oublier le patio , ce salon rejoint à son tout la cuisine . Tout est parfaitement conçu pour circuler aisément au fil de la lumière bravo !

De retour dans le hall , c'est au tour de la partie nuit à présent , un cabinet de toilette y est présent idéal pour les invités , puis une belle bibliothèque , bureau bien au calme de 18m2...