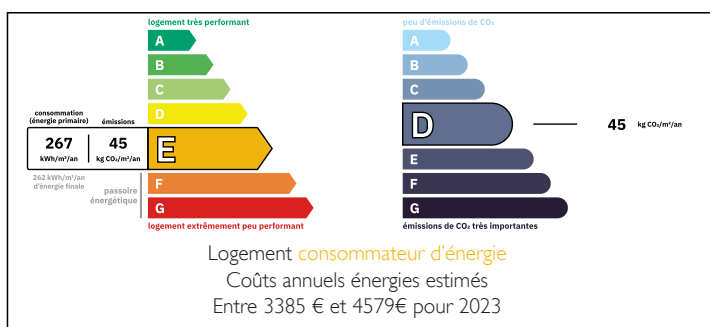


Excellent prix pour spacieuse et élégante maison, un potentiel de chambres d'hôtes, pas besoin d'être véhiculé



DPE



INFORMATION

Ville:	Mazamet
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	153 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse et élégante située dans le Tarn bénéficie d'un emplacement central dans une petite ville animée. Dès que vous franchissez la porte d'entrée, vous vous retrouvez dans une retraite paisible et le jardin arrière, avec ses vues sur la rivière et la prairie au-delà, est une petite oasis de calme.

Construite en 1906, la maison a conservé ses caractéristiques d'époque, notamment une cuisine vintage et un escalier en bois. Les parquets, les radiateurs en fonte et les détails de plâtrerie subtils, ainsi que le double vitrage récent et l'isolation du toit rendent cette maison chaleureuse dans les deux sens du terme.

Deux des quatre chambres bénéficient d'une salle de bain attenante, et une autre a sa propre douche installée directement dans la pièce, ce qui en fait un logement de propriétaire idéal si l'on envisage d'y créer une...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1456 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Porte d'entrée depuis la place de l'église, on rentre dans le hall d'entrée avec parquet. Deux portes donnent accès à un long salon bien lumineux (33m²).

Plus loin dans le couloir se trouve un deuxième espace de vie douillet (17m²), avec insert et des fenêtres d'origine donnant sur le jardin arrière.

Dans le couloir, un espace de rangement utile, WC. Au bout du couloir, une cuisine spacieuse avec des armoires anciennes en acier inoxydable et en Formica, des fenêtres d'origine donnent sur le jardin arrière et plus loin sur la vue des prairies (14m²).

Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois monte au premier étage, où l'on trouve :

Un long palier avec accès à la chambre arrière (16m²), fenêtre oscillo-battante donnant sur le jardin, vue sur la prairie et les collines au-delà, salle de bain attenante, baignoire avec douche, WC, lavabo et bidet (5m²).

Du palier, porte vers la chambre avant (16m²) avec fenêtre à battant sur le devant. Vue sur la place de l'église. Armoires en bois encastrées. Porte communiquant avec la chambre arrière.

Du palier, porte vers le bureau ou petite chambre d'enfant (5m²), fenêtre à battant sur le devant.

Escalier menant au 2^e étage.

Depuis le palier, WC avec lavabo, porte vers la chambre arrière (13m²) avec armoires encastrées, fenêtre oscillo-battante et salle de douche attenante. Du palier, porte vers la chambre avant (16m²), avec vue sur la place de l'église. Un coin a été cloisonné pour permettre l'installation d'une douche et d'un lavabo.

Retour au même palier...