LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38618FV81

Prix: 350 000 EUR
honoraires charge vendeur

TARN: 5mn de Mazamet , belle villa traditionnelle avec garage, sous-sol ,terrain , partie constructible.

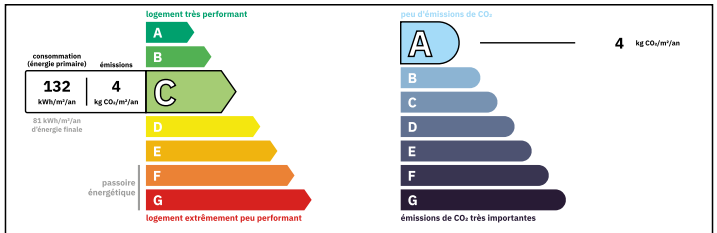
INFORMATION

Ville:	Mazamet
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	152 m2
Terrain:	8800 m2

RÉSUMÉ

Tout près de la charmante ville de Mazamet, dans un hameau de sa périphérie, se trouve cette superbe villa de construction traditionnelle. Bien au calme en position dominante avec sa vue dégagée, elle offre 155m2 habitables , un sous sol complet avec garage , ateliers , buanderie , pièce annexe, et terrasses , Le tout sur un très beau terrain paysager de 8800m qui entoure la maison et bonus : 3200 m2 sont constructibles en contrebas . Une petite dépendance de 40m2 près de l'espace terrasse sera parfaite pour y accueillir une cuisiné d'été par exemple .
Sa situation remarquable et ses prestations en font un bien convoité , alors prêts pour la visite ?

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1040 € et 1450€ 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:	**2000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bien cachée et surplombant le chemin d'accès , nous découvrons cette bien belle villa qui domine la plaine Mazamétaine ! Construite par des artisans locaux dont le savoir faire de qualité n'est plus à prouver , cette maison de caractère saura vous séduire avec ses espaces ingénieux et ses volumes .

Contournons la grande terrasse arrière près de laquelle nous stationnons et nous accédons à l'entrée depuis la terrasse avant bien à l'abri .

Le hall d'entrée dévoile une très belle pièce à vivre , salon et salle manger , avec une magnifique cheminée en pierre et son insert hublot à l'intérieur .

Vous noterez ici une très belle luminosité grâce à ses ouvertures traversantes dont deux portes fenêtres s'ouvrant sur la terrasse arrière .

Toujours sur ce rez-de-chaussée 2 belles chambres avec placards et une salle de bain généreuse avec douche et baignoire détente ovale ! La présence de ces deux chambres sur ce niveau est vraiment à considérer car un critère recherché !

Une cuisine équipée de plus de 20m2 et son espace repas est vraiment très fonctionnelle .Un espace vestiaire et WC indépendant jouxte le hall d'entrée près de l'escalier .

Empruntons justement ce bel escalier tournant en orme , il nous conduit tout d'abord sur la mezzanine ou peut se loger un bureau ou couchage d'appoint .

Cet étage comprend ensuite 2 autres chambres une salle de bain avec WC indépendant , un bureau...