

Projet de rénovation – Ferme en pierre avec grange et revenus issus de panneaux solaires. Opportunité à saisir

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lacougotte-Cadoul
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	320 m2
Terrain:	36338 m2

RÉSUMÉ

Tarn 81 : Projet de rénovation rare – Ferme en pierre + grange avec revenus solaires et potentiel infini !

À seulement 40 minutes de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

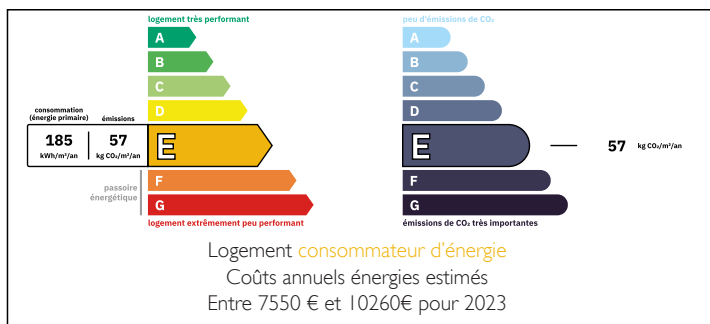
Anciennement une ferme en activité, voici une rare opportunité de rénover cette ferme en pierre, composée de :

- * Haut plafonds et éléments d'origine
- * 5 chambres spacieuses (dont 2 avec salle de bain privative)
- * Grand espace de vie avec cuisine ouverte, salon et salle à manger avec sa cheminée d'origine
- * Un bureau
- * Une buanderie
- * 3 salles de bain et 3 WC

La grange existante est équipée de panneaux solaires sur son toit et génère déjà des revenus



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

Située au cœur du Pays de Cocagne, région réputée pour ses paysages préservés et ses bastides médiévales, cette ferme en pierre vous attend dans un cadre campagnard paisible.

Nichée sur un terrain de plus de 36 000 m², la propriété offre un jardin apaisant avec une vue panoramique sur les collines environnantes.

La ferme en pierre – À rénover entièrement
Rez-de-chaussée :

- Un vaste espace de vie ouvert : cuisine, salon et salle à manger avec plafonds hauts et cheminée d'origine
- Un bureau cosy avec vue sur le jardin
- Une pièce de stockage
- Une salle de bain et un WC

À l'étage (accessible par un escalier en bois) :

- 5 chambres spacieuses et lumineuses (dont 2 avec salle d'eau privative) offrant une vue imprenable sur la campagne
- 2 salles de bain (dont 2 en suite)
- Un grenier aménageable pour du rangement supplémentaire

Les dépendances – Atouts majeurs

- Une grange équipée de panneaux solaires : un revenu clé en main dès votre acquisition !
- Un garage de 150 m² à rénover avec entrée indépendante, convertible en gîte ou chambre d'hôtes (sous réserve d'autorisation)

Le terrain – Un havre de paix

- 36 000 m² de nature préservée, sans voisins immédiats, avec des arbres matures pour une atmosphère sereine et intimiste, idéale pour profiter pleinement du calme de la campagne.

Pourquoi cette propriété est unique ?

- Des possibilités infinies : Un projet de rénovation avec revenus immédiats – habitez la ferme tout en développant une activité de gîte, chambre d'hôtes

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1495 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES