

Très belle ferme renovée avec goût et son gîte indépendant à 20mins d'Albi



INFORMATION

Ville:	Villefranche-d'Albigeois
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	267 m2
Terrain:	6000 m2

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison familiale de 267 m², offrant des vues à couper le souffle, est niché paisiblement à la campagne, à proximité d'Albi. Implantée sur un terrain boisé de 6 000 m², la propriété comprend un jardin apaisant agrémenté de deux terrasses idéales pour se détendre ou recevoir, ainsi qu'une grande piscine chauffée de 10x4 m.

La maison principale, actuellement occupée par les propriétaires, dispose de :

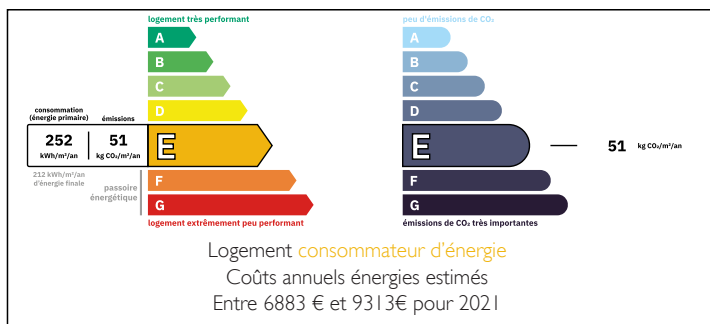
- * 3 chambres spacieuses
- * 2 salles de bain et 3 toilettes
- * Un salon chaleureux avec cheminée
- * Une cuisine ouverte entièrement équipée et une salle à manger
- * Une buanderie

Le gîte doté de son entrée privative, comprend :

- * Un grand espace de vie avec cuisine entièrement équipée



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 dans la Vallée du Tam, réputée pour sa nature préservée et ses villages de bastide, cette propriété de caractère exceptionnelle bénéficie d'un cadre campagnard paisible. Elle sera parfaite en tant que résidence familiale, avec des revenus complémentaires grâce au gîte, ou comme maison de vacances, voire une location saisonnière, la région attirant de nombreux visiteurs.

Installée sur un terrain boisé de 6 000 m², la propriété comprend un jardin apaisant, agrémenté de deux terrasses idéales pour se détendre ou recevoir.

Le logement des propriétaires est prêt à emménager et renové avec goût. Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- ▣ Une cuisine impressionnante aux plafonds hauts, entièrement équipée, avec ses poutres en bois apparentes, ainsi qu'une salle à manger lumineuse et spacieuse donnant sur une terrasse, parfaite pour les repas en plein air
- ▣ Un salon chaleureux avec vue sur le jardin et une cheminée
- ▣ Une salle de musique / bureau, idéale pour le télétravail
- ▣ Un WC

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2714 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Un escalier en bois mène à l'étage, où se trouvent des chambres spacieuses et baignées de lumière, offrant des vues imprenables :

- ▣ 3 chambres spacieuses
- ▣ 2 grandes salles de bain familiales (dont une suite parentale)
- ▣ Un espace sous les combles pour le rangement

Avec son entrée privée, le gîte comprend :

- ▣ Un espace de vie ouvert et spacieux avec une cuisine entièrement équipée, donnant sur une terrasse privée, idéale pour les repas en extérieur.
- ▣ 2 chambres (dont une avec un lit king size et une autre avec 2 lits : parfait pour les familles...