

TARN: St Amans Valtoiret, magnifique propriété avec corps de ferme ,maison d'habitation, dépendances et 19 ha.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Ville:       | Saint-Amans-Valtoiret |
| Département: | Tarn                  |
| Ch:          | 3                     |
| SdB:         | 2                     |
| Surface:     | 126 m2                |
| Terrain:     | 190806 m2             |

## RÉSUMÉ

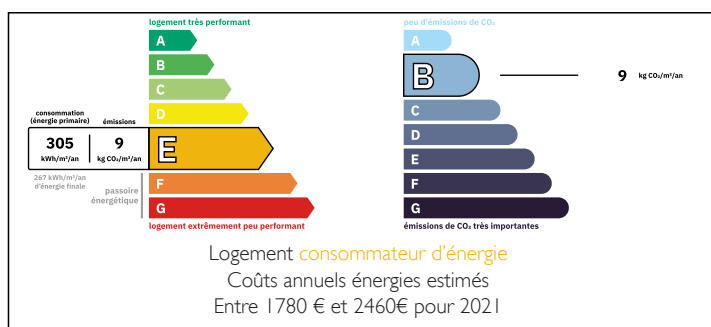
Sur les hauteurs du charmant village de St Amans Valtoiret tout près des gorges du Banquet , à 10 km du lac des St Peyres et de Mazamet , se trouve cette propriété unique !

En effet, elle n'a pas son pareil totalement au calme et isolée elle sera idéale pour accueillir de nombreux projets d'activités comme accueil équestre par exemple , mais les possibilités sont multiples !

La propriété se compose d'une superbe maison d'habitation de 126m<sup>2</sup> sur 2 niveaux complètement rénovée ! Puis, une maison de métayer à rénover avec caves , locaux de stockage , double garage, granges et étable à rénover , grand bâtiment pour atelier et stockages , un hangar indépendant .

Tout autour ,19 hectares de terrain attenant composé de bois , prairies, sagnes , 2 ruisseaux, 5 sources, un puits . Cet environnement naturel remarquable...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 574 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Débutons la visite, quittons la départementale et empruntons le petit chemin d'accès privé et vraiment très praticable .

Nous sommes immédiatement plongés dans un environnement naturel préservé où arbres centenaires et prairies de moyenne montagne nous accueillent . Là, nous prenons pleinement conscience que vivre ici au coeur de notre belle Montagne Noire, est un vrai privilège !

Le corps de ferme se dévoile , bien à l'abri et très bien exposé , au beau milieu des champs et doté de 5 sources et 2 ruisseaux 1 puits, et espaces sagnes , n'oublions pas que nous sommes tout près du sentier découverte de la sagne de Puech Balmes qui propose une balade facile et originale pour comprendre le patrimoine des zones humides un univers fascinant et mystérieux ! 19 hectares de prairies et bois entourent la propriété et ce d'un seul tenant ce qui représente un bonus incroyable .

Nous entrons dans la cour , celle-ci est bordée de nombreux bâtiments dont maison d'habitation et dépendances .

Tout d'abord la maison d'habitation , bâtie sur 2 niveaux, elle se déploie sur 126m2 habitables Elle a été superbement rénovée et comprend au rez-de-jardin une magnifique pièce à vivre avec salon salle à manger de 42m 2 cet espace est équipé d 'un poêle à bois très performant installé dans l'ancienne cheminée . Cette pièce s'ouvre sur une magnifique terrasse avec pergola et coin barbecue , un lieu magique qui offre une vue époustouflante sur les prairies en contrebas...