LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23713FV81

Prix: 95 000 EUR
honoraires charge vendeur

TARN / Labastide-Rouairoux. Grande maison à restaurer complètement, avec énorme potentiel pour investisseur.

EXCLUSIF

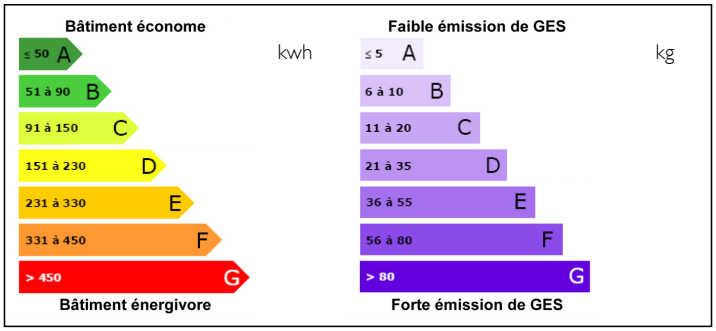
INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	250 m2
Terrain:	86 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de Labastide-Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette très grande maison de 250 m² habitables et en tout 380 exploitables ! Avec ses 3 niveaux, terrasse et véranda, elle sera une fois sa rénovation terminée le bien idéal soit pour une grande famille soit pour un investisseur. Volumes incroyables, toiture refaite, cette demeure n'attend plus que vous, vous pourrez aisément vous projeter et laisser aller votre imagination pour l'aménager, elle retrouvera ainsi tout son charme !

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.

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

NOTES

DESCRIPTION

Imposante et élégante ! Non loin de la voie verte Passa Pais, c'était une maison de caractère, cossue et atypique à la fois.
Vous pourrez apprécier ces éléments architecturaux massifs, comme ses nombreuses ouvertures, ses murs épais, sa charpente massive et sa conception lui permettant de réaliser des logements indépendants.
Elle déploie 250 m² habitables sur deux niveaux, et le bonus : un incroyable grenier qui pourra être aménagé en un spacieux loft avec ses murs en pierre et son cachet exceptionnel.
À titre indicatif, nous allons vous donner le détail des pièces afin que vous puissiez vous projeter et envisager vos propres aménagements.
Le rez-de-chaussée comprend une salle à manger de 39 m², un salon de 23 m², une cuisine de 18 m², une arrière-cuisine de 22 m², un W.-C. est présent ici. Depuis le salon, on accède à une belle terrasse de 68 m² comprenant une véranda de 16 m². Le second niveau, de même surface, abrite quatre chambres, dressing, WC et salle de bain. Quant au grenier, il offre un espace de 125 m², il serait parfait transformé en loft ! Pierres et poutres apparentes, coin salle de bains déjà existant, que de possibilités ici !

Cette demeure au charme d'antan est une véritable opportunité, elle n'attend plus que vous pour lui redonner une seconde vie tant méritée. La toiture a été refaite récemment, la structure générale est traditionnelle, solide et massive. À vous de jouer maintenant ! Son prix vraiment très abordable au regard...