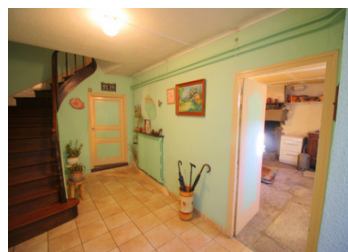


TARN / Coquette maison de village avec cour, garage et larges espaces de stockage.

EXCLUSIF



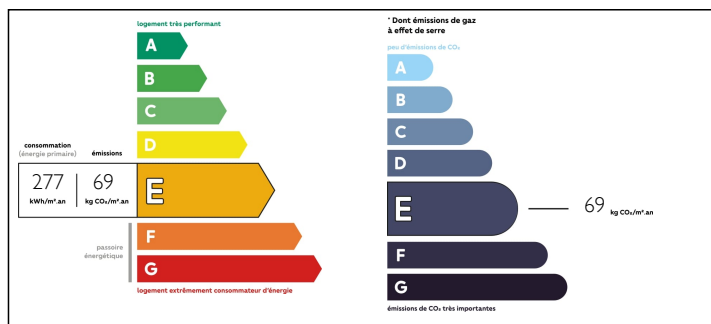
INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	30 m ²

RÉSUMÉ

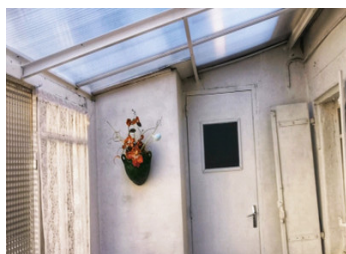
Au cœur de Labastide-Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette maison de village mitoyenne de 115 m² habitables. Bâtie sur 2 niveaux, elle a l'énorme avantage de posséder un sous-sol complet avec garage, ateliers, chaufferie et cour, mais aussi un grenier aménageable. À deux pas de tous les commerces, au calme dans une rue peu passante, elle sera parfaite pour une résidence principale ou maison de vacances.

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: **684 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Après avoir apprécié la qualité de la façade, nous franchissons l'entrée, un hall généreux de 11 m² dessert tout le sous-sol. Un escalier nous conduit au premier étage qui abrite la cuisine de 16 m² et sa lumineuse véranda, une pièce à part entière que vous saurez apprécier c'est certain, une salle d'eau/WC est présente dans cet espace.

Puis, jouxtant la cuisine, une pièce de 7 m² sera idéale comme cellier par exemple. Une belle pièce à vivre de 20 m² comprenant salle à manger et salon, une chambre et une salle de bains/WC complètent ce niveau. Il est important de souligner que toutes ces pièces sont très agréables à vivre, et lumineuses également. Toutes sont équipées de menuiseries en double vitrage.

Accédons maintenant au second, là, nous découvrons une grande chambre de 18 m² et une plus petite de 12 m². Enfin, un beau grenier de 40 m² serait idéal pour y loger une belle salle de jeu par exemple.

Il est temps de regagner le sous-sol, un véritable bonus avec son garage de 26 m² équipé d'une grande cheminée ouverte, son arrière garage tel une arrière-cuisine avec son point d'eau, probablement le lieu où l'on confectionnait les conserves autrefois, l'atelier et son lavoir et la partie chaufferie qui comprend la chaudière au fioul qui assure le chauffage de toute l'habitation. Un autre bonus ? La cour à l'arrière du garage, semi-ouverte, dallée et parfaite pour y passer de bons moments au frais, et y cultiver...