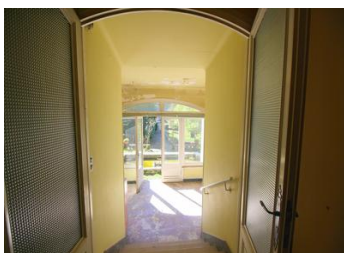


Tarn/Hérault: Superbe maison de maître dans un magnifique parc avec dépendances en pierre et ruisseau



INFORMATION

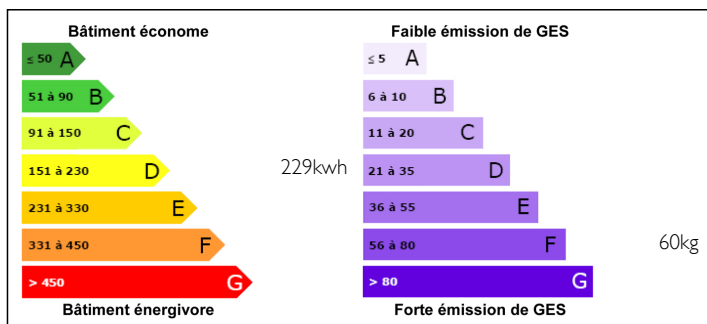
Ville:	LABASTIDE ROUAIROUX
Département:	Tarn
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m2
Terrain:	12463 m2



RÉSUMÉ

A la frontière Tarn/Hérault, se trouve cette superbe maison située sur 1.2 hectares de terrain paysagé bordé d'un ruisseau. Construite par une grande famille d'industriels du textile, elle témoigne du passé florissant de Labastide Rouairoux, et l'ancienne usine de pierre est encore visible dans la forêt derrière. D'autres dépendances également en pierre pourraient offrir un potentiel supplémentaire. Cette demeure, perle rare, se trouve très proche de la ville, et sa situation dans l'une des dernières régions du Sud à un prix abordable est un atout à ne pas négliger.

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

Dans un quartier tranquille de la ville de Labastide-Rouairoux, cette superbe bâtisse a été construite dans le style classique français, avec un logement à l'étage supérieur, un garage et des caves en contrebas avec la possibilité de bénéficier de plus d'espace de vie. Une grande véranda avec trois imposantes portes cintrées occupe tout le sous sol de la terrasse de l'étage. Un lieu idéal à aménager en jardin d'hiver par excellence.

Depuis cette terrasse, nous accédons à la porte d'entrée, là un vestibule et hall central nous mène à la petite cuisine et son coin repas, qui pourrait bénéficier aisément d'un agrandissement. La pièce dispose d'une cheminée avec poêle à bois insert, ce qui est fort appréciable pour un tel lieu.

À gauche une salle à manger et séjour d'un seul tenant constituent une très agréable pièce à vivre, avec parquets somptueux et vue imprenable sur les jardins en contrebas.

Un bureau et une salle de bain complètent ce niveau, ensuite un escalier permet d'accéder à l'étage où une entrée vitrée donne sur un palier généreux menant aux 4 grandes chambres, dont la plupart sont dotées de dressings, qui pourraient être aménagés en salles de bain. Une salle de bain et un WC séparé sont présents sur ce niveau.

Notez sur ce niveau également la présence de parquets magnifiques, et toujours la même vue sur les jardins dont on ne peut se lasser.

Au sous sol les garages et les ateliers...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

NOTES