LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24678SOM81

Prix: 370 000 EUR

honoraires charge vendeur

Belle ancienne ferme avec terrain et dépendances. Maison avec beaucoup de potentiel supplémentaire.

EXCLUSIF

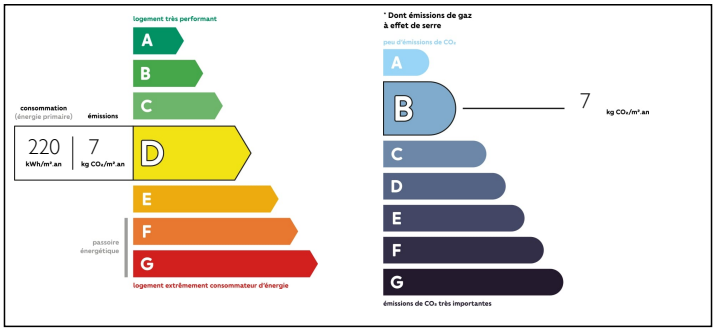
INFORMATION

Ville:	Mazamet
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	194 m2
Terrain:	43338 m2

RÉSUMÉ

Situation paisible pour cette ferme du 18 siècle offrant quatre chambres, deux salles de bains et une salle de réception pour l'instant, mais avec possibilité de pièces supplémentaires dans le bâtiment existant. Avec trois grandes dépendances et plus de 4 ha de terrain, il y a de la place pour une grande variété d'activités, par exemple le tourisme, l'équitation, le commerce... À seulement 8 km de la ville pour les marchés et toutes commodités, et à 1 km de l'école élémentaire, cette propriété est bien située. Un vrai havre de paix situé au bout d'une petite route communale, et cependant que 35 minutes de Carcassonne. Les attractions aux alentours attirent les touristes et les habitants : lacs de loisir, accrobranche, minigolf, grottes et gouffres, la mer à 90 minutes de route.

DPE

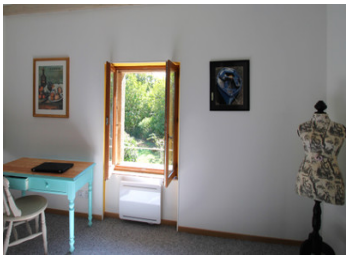


NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2081 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une charmante maison peinte en blanc, avec vue sur la Montagne Noire. Les rénovations ont été effectuées avec goût et qualité, et l'indice énergétique est très bon pour un bâtiment de cet âge, ce qui en fait une maison familiale très confortable.

Deux pièces au rez-de-chaussée ont été aménagées pour créer un spacieux salon/salle à manger avec poêle à bois et une cuisine pratique. Les quatre autres pièces du rez-de-chaussée pourraient, avec un peu d'imagination, offrir un énorme espace supplémentaire. L'une de ces pièces dispose d'un four à pain traditionnel en briques !

De la cuisine, un escalier mène au premier étage, où un généreux couloir donne accès, par une porte en bois, à la partie supérieure du terrain à l'arrière du bâtiment. Plus loin, on trouve un WC, une salle de douche, deux grandes chambres et un bureau/espace de rangement. À l'autre bout de ce couloir, on accède à un autre couloir, toujours avec une porte donnant sur l'arrière de la maison. De ce hall, on accède à une énorme salle de bains bien équipée, à une chambre double et, à l'extrémité du bâtiment, à une chambre si vaste qu'elle pourrait devenir un studio.

L'agencement du bâtiment offre de nombreuses possibilités. Par exemple, il pourrait facilement être subdivisé en deux logements indépendants. Il pourrait également devenir un gîte/chambre d'hôte, une auberge de randonneurs, un camping (autorisation requise pour toutes ces activités) ou simplement une grande maison familiale avec ou sans logement indépendant pour les invités/membres de...