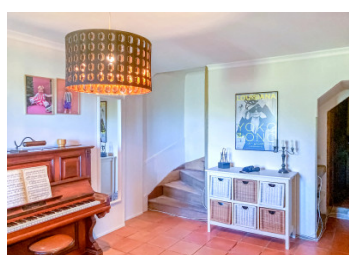
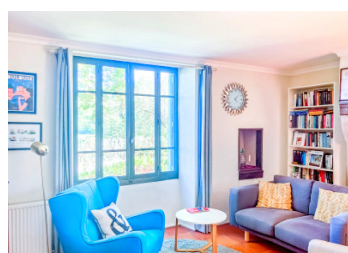
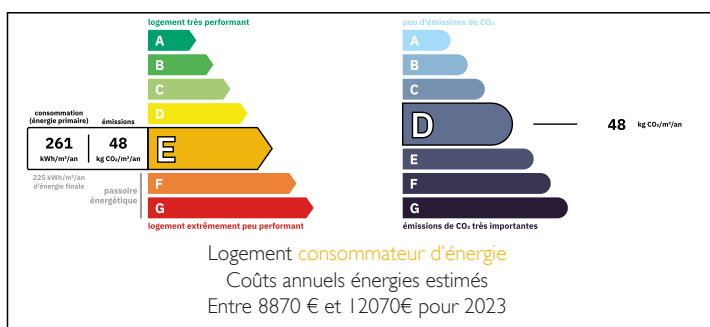


Très belle maison familiale avec vue époustouflante, piscine et chambres d'hôtes, à 5 min de Cordes-sur-Ciel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Vindrac-Alayrac
Département:	Tarn
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	350 m ²
Terrain:	7942 m ²

RÉSUMÉ

Cette magnifique maison familiale de 350 m², offrant une vue époustouflante sur Cordes-sur-Ciel, se niche au calme de la campagne. Édifiée sur un terrain arboré de 7 942 m², elle dispose d'un jardin paisible agrémenté de deux terrasses idéales pour la détente ou les réceptions, ainsi que d'une grande piscine de 10 x 5 m.

La partie de la maison principale occupée par les propriétaires dispose de:

- 5 chambres
- 2 WC et 2 salles de bain
- un salon/salle à manger avec une cheminée
- une cuisine équipée
- une buanderie
- un grand garage 100m²

La deuxième partie de la maison avec des entrées séparées est composée de:

- 2 chambres chacune ensuite avec 1 salle de bain et

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

Au cœur du « triangle d'or » du Tam et du vignoble gaillacois, dans cette région surnommée la « Toscane occitane », entre Cordes-sur-Ciel, Gaillac et Albi, se trouve cette superbe maison familiale offrant une vue époustouflante sur le « village préféré des Français » : Cordes-sur-Ciel.

La propriété éditée sur un terrain arboré de 7 942 m² et bénéficie d'un jardin paisible agrémenté de deux terrasses propices à la détente et aux réceptions.

Le logement actuel des propriétaires est habitable en l'état et au rez-de-chaussée, vous trouverez:

- Une entrée desservant un WC
- Une chambre 19.9m²
- Un salon/salle à manger lumineux et spacieux avec une cheminée 25.9m²
- Une cuisine équipée 12m²: À agrandir en intégrant la buanderie adjacente (14 m²) pour un espace moderne et fonctionnel
- Une buanderie de 14m² adjacente à la cuisine
- Un grand garage 100m² : À rénover pour en faire un espace polyvalent (atelier, local technique, ou même un logement supplémentaire)

En prenant l'escalier en bois massif qui vous mènera premier étage, se trouvent la partie nuit qui est composée de chambres spacieuses et lumineuses offrant des vues imprenables sur Cordes-sur-Ciel.

- Chambre 1: 16.5m²
- Chambre 2 : 12.9m²
- Chambre 3: 18.8m²
- Grande chambre suite parentale avec une douche et lavabo: 24.1m²
- Chambre 5: 15.5m²
- Bureau idéal pour le télétravail: 8.5m²
- Salle de bain: 5.6m² : À rénover pour la moderniser

La deuxième partie de la maison qui offre un fort potentiel...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1392 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES