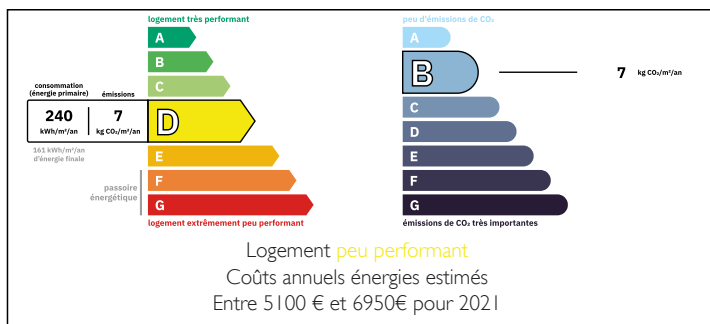


Maison de maître – ancienne propriété du notaire, avec un cachet exceptionnel – idéale pour B&B ou commerce

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mirandol-Bourgnounac
Département:	Tarn
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	362 m2
Terrain:	6799 m2

RÉSUMÉ

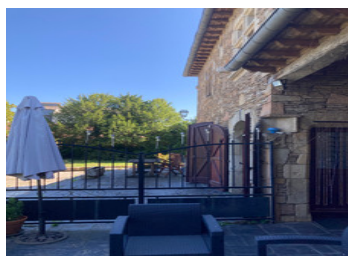
Cette maison de maître, anciennement la propriété du Notaire se situe à Mirandol-Bourgnounac 81190 dans le Ségala, avec ses paysages préservés et son patrimoine culturel riche.

Ce bien rare allie charme de l'ancien et confort moderne :

- Hauteurs sous plafond impressionnantes, moulures d'époque, parquet massif et cheminées d'origine confèrent à chaque pièce une atmosphère élégante et raffinée.
- 5 chambres spacieuses
- 2 grands salons et une salle à manger
- Une cuisine équipée
- 2 WCs et 3 salles de bain
- Une buanderie
- Un espace pouvant convenir à un commerce local (type boutique hôtel, un restaurant avec une licence III ou une boutique artisanale...)

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans le Ségala, avec ses paysages préservés et son calme, se trouve cette maison de maître, ancienne propriété du notaire de Mirandol-Bourgnounac (81190).

La maison bénéficie d'un agréable jardin clos et arboré au calme donnant sur une zone boisée d'environ 6799 m².

Au RDC :

▣ 2 grands salons et une salle à manger lumineux (34.04 m², 29.97 m², 39.22 m²) avec moulures anciennes et de grandes fenêtres et baies vitrées.

▣ 1 cuisine équipée (18.48 m²) donnant accès sur une terrasse et le jardin pour de moments de détente

▣ Un espace pouvant convenir à un commerce local (restaurant avec une licence 3 ou une boutique artisanale...) 21.79 m²

▣ 2 WCs accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

▣ Une buanderie 10.40 m²

▣ Un local technique + zone de stockage 18.90 m²

Au 1^{er} étage :

▣ 5 chambres spacieuses et baignés de lumière dont l'ancien bureau du notaire avec ses moulures et vue sur le jardin.

▣ 1 dressing

▣ 3 salles de bain dont une ensuite

À l'extérieur :

▣ Double garage de 50m²

▣ Cabanon pour stocker les outils du jardin

▣ Jardin clos et arboré 6799 m² avec une partie boisée

Offrant de grands volumes lumineux et une atmosphère chaleureuse, la maison se prête parfaitement à différents projets :

- Une résidence familiale de caractère,
- Des chambres d'hôtes, et/ou
- Une exploitation commerciale comme un hôtel