

Une situation isolée, des vues à couper le souffle, un bon terrain, une vaste villa bien aménagée



## INFORMATION

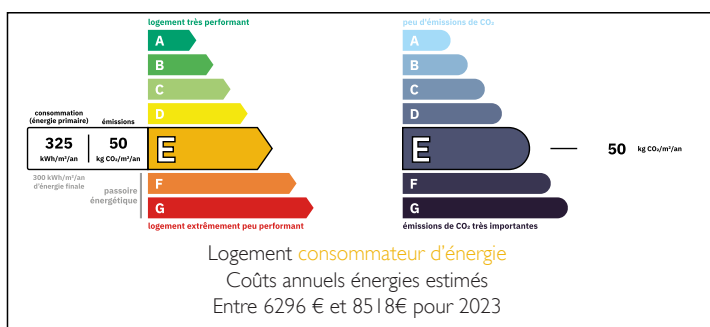
Ville:	Dourgne
Département:	Tarn
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	249 m2
Terrain:	19000 m2



## RÉSUMÉ

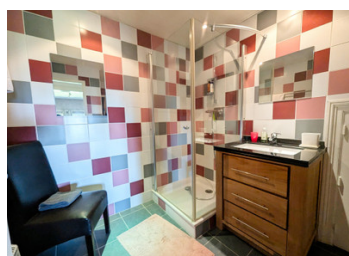
Cette villa de construction solide, datant de 1935 et comptant trois étages, offre 6 chambres et 4 salles de bains, ainsi qu'une grande cuisine équipée et 3 pièces de réception lumineuses et aérées. Une merveilleuse maison familiale ou l'emplacement idéal pour divers types d'activités professionnelles, bénéficiant du calme et de l'isolement d'un petit hameau dans la Montagne Noire, dans le Tarn. Un emplacement idéal pour votre projet équestre et/ou de l'autosuffisance, les retraites, chambres d'hôte – laissez-vous guider par votre imagination. La vue depuis cette position surélevée sur la vaste plaine est à couper le souffle et s'étend du Massif Central à l'est jusqu'aux Pyrénées à l'ouest par temps clair. Les voisins les plus proches sont hors de vue et suffisamment éloignés pour que vous vous sentiez isolé, tout en étant assez proches pour nouer des relations...

## 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

Au bout de la route de montagne sinueuse, après les maisons de l'ancienne ferme, nous arrivons au bout du chemin et nous nous garons à l'ombre. Le chemin menant à la porte d'entrée est bordé de fleurs et d'arbustes. Quelques marches en pierre nous mènent à la terrasse qui fait le tour de la maison et à la porte d'entrée.

Toutes les fenêtres sont à double vitrage, tous les sols sont en carrelage ou en parquet ciré.

Une fois à l'intérieur, le vaste et accueillant hall d'entrée, au sol en carreaux de ciment, donne sur trois pièces de réception distinctes et la cuisine.

Pièce de réception 1 : double exposition – est et nord pour une vue imprenable, avec des fenêtres à battants traditionnelles, un parquet ciré, un poêle à bois (à double façade, chauffe également la salle à manger).

Pièce de réception 2 : Fenêtre à battants traditionnelle orientée à l'est, parquet ciré.

Pièce à vivre n° 3 : double porte donnant sur une grande salle à manger idéale pour recevoir. Baies vitrées ouvrant sur la terrasse, trois autres fenêtres à battants, toutes orientées au nord et offrant une vue imprenable, sol en carreaux de ciment, poêle à bois commun avec la pièce à vivre n° 1.

WC et lavabo – sous l'escalier, mais de bonne taille. Placard sous l'escalier

Cuisine : sol en carreaux de ciment, plans de travail en bois, îlot avec prises électriques et rangements. Poêle à bois à une extrémité. Porte donnant sur le côté sud, fenêtres...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1553 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES