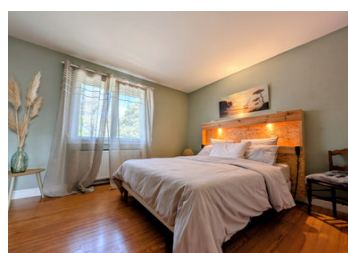


Tarn: 8 km de Castres, charmante maison de village totalement rénovée avec sous-sol complet et terrain clos!



## INFORMATION

Ville:	Valdurenque
Département:	Tarn
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m <sup>2</sup>
Terrain:	756 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison très bien rénovée se situe dans le paisible village de Valdurenque, commune rurale qui fait partie de l'aire d'attraction de Castres à tout juste 8km.

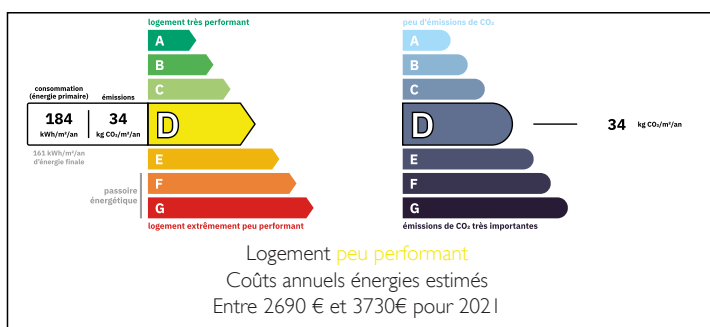
Elle compte 168m<sup>2</sup> habitables avec un sous-sol complet aménagé, celui-ci vous surprendra avec son espace bar détente idéal pour des soirées entre amis !

Construite sur un terrain totalement clos de 756m<sup>2</sup> elle bénéficie de plusieurs espaces arborés et fleuris bien à l'abri, avec cuisine d'été, coin barbecue, terrasse, vous permettant de profiter pleinement de son extérieur très bien aménagé.

Côté intérieur, il ne reste qu'à poser vos valises, tout est prêt, fonctionnel avec un bel esprit cocooning aux teintes apaisantes.

Une vraie opportunité dans un village dynamique aux portes de la ville de Castres ville d'art et d'histoire, notre petite Venise du Tarn en

## 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

Débutons la visite , au cœur du village nous la découvrons , elle se laisse à peine deviner car bien à l'abri au sein d'un beau terrain clos !

Sa rénovation récente attire notre regard , il faut souligner que celle-ci a été complète et à l'intérieur également .

Nous entrons depuis la terrasse avant , l'espace idéal pour prendre son petit café du matin !

Dès le seuil franchi nous sommes sous le charme , élégance, confort et modernité tout est prêt ici , juste les valises à poser ! Un beau couloir dessert tout d'abord la cuisine totalement refaite , fonctionnelle et lumineuse avec ses belles harmonies de blanc et bois clair , bravo !

Une belle pièce de 28m<sup>2</sup> à vivre lui fait face : un espace salle à manger salon aux teintes chaleureuses et douces , beau parquet , espace cheminée et ouvertures donnant sur terrasse et jardin , vous apprécierez la lumière naturelle de cette pièce on adore !

Ensuite , deux chambre toutes en élégance et toujours dans le même esprit déco , une salle d'eau et un wc séparé , complètent ce niveau , idéal et de surcroit si vous recherchez des espaces de vies au même niveau !

Nous regagnons le sous-sol depuis l'escalier au fond du couloir , notez qu'une entrée indépendante depuis la cours est présente . La , surprise , c'est vraiment un bonus , puisqu'il se compose de 2 nouvelles chambres , une salle de bain , WC séparé...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **984 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES