LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30395SEF81

Prix: 1 250 000 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de charme avec chambres d'hôtes, gîte, piscine écologique et salle de fêtes : investissement idéal

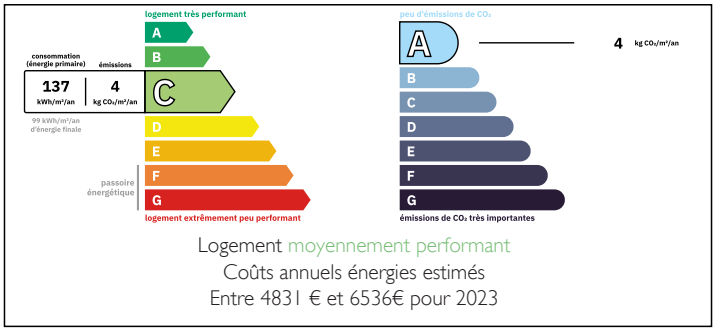
INFORMATION

Ville:	Rabastens
Département:	Tarn
Ch:	16
SdB:	12
Surface:	730 m2
Terrain:	10000 m2

RÉSUMÉ

Niché sur un hectare de terrain, cette propriété allie charme rural et confort moderne avec un énorme potentiel commercial. La maison des propriétaires offre une cuisine spacieuse, une salle à manger formelle, un salon confortable et un bureau. À l'étage, la suite parentale dispose d'un vaste dressing et d'une salle de douche. Une deuxième chambre avec potentiel pour installations privées complète l'espace familial. La propriété propose quatre gîtes et quatre chambres d'hôtes, chacun équipé pour un séjour confortable et indépendant. Les gîtes modernes accueillent jusqu'à six personnes, et le gîte loft dispose d'un balcon avec vue sur la campagne. Les chambres d'hôtes ont leur propre salle de douche et WC. Les installations incluent une salle de fête, une piscine d'eau salée, un atelier et une aire de jeux gazonnée. Les 24 panneaux solaires garantissent une production d'eau chaude...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4831 € et 6536€ pour 2023

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:	**4298 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une Oasis de Sérénité et d'Opportunités en Pleine Campagne

Niché sur un chemin de campagne paisible et surélevé, offrant des vues panoramiques à couper le souffle, ce domaine exceptionnel combine harmonieusement charme rural, confort moderne et potentiel de revenus considérable. S'étendant sur un hectare de terrain, cette propriété unique vous promet une vie de tranquillité et d'abondance.

La Demeure des Propriétaires

Dès votre entrée dans la maison principale, une atmosphère chaleureuse et accueillante vous enveloppe. La cuisine spacieuse, avec sa salle à manger attenante, est le cœur battant de la maison. C'est l'endroit où la famille et les amis se retrouvent pour partager des repas délicieux et des moments mémorables. La salle à manger formelle, utilisée pour les petits-déjeuners des chambres d'hôtes, est complétée par une pièce de service pratique et une chambre froide, idéale pour stocker des produits frais et des vins exquis.

Le rez-de-chaussée se déploie ensuite en un salon confortable, parfait pour des soirées cosy au coin du feu. Un vaste bureau équipé d'un insert à bois offre un cadre idéal pour le travail ou la lecture, tandis qu'une buanderie bien aménagée simplifie les tâches quotidiennes.

À l'étage, la suite parentale est un véritable havre de paix. Avec une superficie de 35 m², elle comprend un dressing spacieux de 27 m² et une salle de douche avec WC. Ce niveau abrite également une deuxième chambre de 18 m², pouvant facilement