

TARN / Petite maison à rénover totalement à Labastide Rouairoux avec divers terrains.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Labastide-Rouairoux
Département:	Tarn
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	40 m2
Terrain:	2141 m2

## RÉSUMÉ

Sur les hauteurs de Labastide Rouairoux, à l'extrême sud du département du Tarn, à la frontière de l'Hérault, se trouve cette petite maison à rénover complètement, sans garage avec divers terrains sur différentes parcelles.

La maison de 40m2 est répartie sur 3 niveaux, une cave est présente.

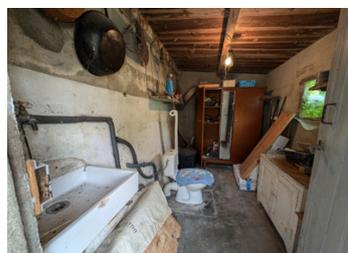
Bien exposée et au calme, elle conviendra pour un petit pied à terre, une maison de vacances dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, à une heure de la côte méditerranéenne.

## DPE

DPE non requis.

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

Cette maison mitoyenne est typique des petites maisons de hameau, le rez-de-chaussée se compose d'une pièce à vivre avec deux ouvertures traversantes, une cheminée à foyer ouvert, un coin cuisine et salle à manger.

A l'étage, une chambre et une pièce attenante avec coin douche.

Au sous-sol, une belle cave sera parfaite pour le stockage et conserver vos bonnes bouteilles.

En face à deux pas, un espace annexe comprend WC et espace de rangement.

En contrebas, semi attenantes diverses parcelles terrasse pourront être aménagées pour jardin ou espace détente.

Deux parcelles excentrées sont également vendues avec le bien, anciens jardins et vergers dans la forêt.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 194 EUR

**Taxe habitation:** EUR

Cette maison au prix très attractif représente une belle opportunité pour acquérir un pied à terre dans le sud de la France, elle n'attend que vous, loin des fortes chaleurs de la côte méditerranéenne, venez goûter à l'esprit du midi dans notre si belle région d'Occitanie.

Situation:

Dans un village avec des commerces principaux, bars, écoles, collège, banques, restaurants.

Les randonneurs et les cyclistes seront gâtés par les paysages préservés environnants de la Montagne Noire et de la Voie Verte.

Labastide-Rouairoux dispose d'un marché hebdomadaire, ainsi que la ville voisine de Saint Pons de Thomières, capitale du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, dont l'implantation remonte à l'âge de pierre comme en témoigne son musée de la Préhistoire.

Labastide possède également un musée du textile qui témoigne de la richesse d'un savoir faire et...

## NOTES