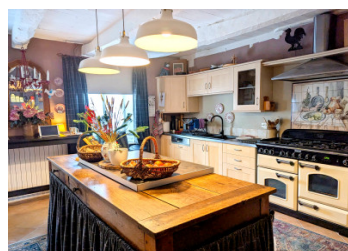


Superbe ferme avec jardins, parc, étang, grande maison tout confort avec piscine chauffée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lacapelle-Pinet
Département:	Tarn
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	414 m ²
Terrain:	11417 m ²

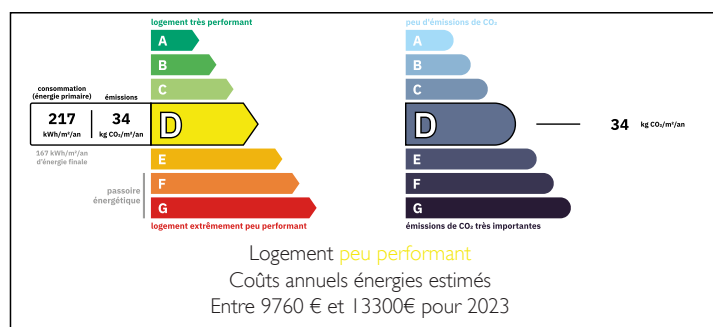
RÉSUMÉ

Combinez un mode de vie idyllique à la campagne avec un revenu provenant de locations de vacances faciles. Aménagé pour accueillir des clients en chambre d'hôtes et/ou en gîte, avec de nombreuses salles de bains et des espaces accueillants pour passer du temps à l'intérieur comme à l'extérieur. Le terrain comprend une grande piscine creusée et chauffée, un petit lac, un potager traditionnel, et plusieurs jardins et patios accueillants.

Excellent accès à Internet. L'agencement offre une grande flexibilité. La consommation énergétique est très raisonnable pour une propriété de cet âge et de cette taille.

Situé entre Albi et Rodez, à seulement 110 km de Toulouse, ce refuge rural est facilement accessible en voiture depuis les aéroports et les gares.

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

Entrez par le double portail pour accéder à un vaste parking sécurisé.

Trois dépendances imposantes protègent la maison principale des regards.

Passez la porte d'entrée ancienne pour découvrir un large couloir (17 m²).

À gauche, la cuisine spacieuse est équipée de placards, d'une cuisinière à gaz et d'un grand îlot central. Sol carrelé. Poutres apparentes peintes en blanc. Placard sous l'escalier. (27 m²)

À travers la cuisine, vous accédez à un large couloir qui longe l'arrière de la maison et donne accès à une salle d'eau avec un espace buanderie à une extrémité (10 m²), un vestiaire spacieux à l'autre extrémité (10 m²) et le grand salon (45 m²).

Cette salle de réception confortable, avec ses poutres apparentes, son parquet brillant, son poêle à bois moderne et efficace et sa double exposition, est un espace très agréable. Une porte vitrée donne accès au patio orienté sud à l'arrière de la maison, tandis que des portes-fenêtres s'ouvrent sur l'avant.

Depuis la porte d'entrée, tournez à droite dans un autre couloir spacieux (22 m²) qui donne accès à un grand espace de rangement et à la buanderie (7 m²) abritant le chauffage central au gaz, la chaudière et l'équipement de la piscine.

On accède ensuite à un deuxième salon/salle à manger avec son propre poêle à bois, des fenêtres à l'avant et des portes-fenêtres donnant sur la piscine et l'espace barbecue à l'arrière (40 m²). Il s'agit d'un autre espace confortable, idéal comme salle à manger avec un coin bureau et un coin...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1615 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES