



Ref : 549

6 PIÈCES 276.63 - M² 9197 M² DE TERRAIN - FERME AVEC DÉPENDANCES

📍 Secteur Les Coteaux de Rabastens

🏠 Habitable : 276 m²

🏠 Utilisable : 352 m²

🌳 Terrain : 9 197 m²

450 000 €

Dont honoraires 4,65 % TTC inclus charge acquéreur
430 000 € hors honoraires

Ferme & Mas à vendre . Rabastens à 2 minutes du centre-ville ! Corps de ferme de 276,63 m² avec Dépendances et maisonnette de 24,46 m² au sol sur 9197 m² de terrain.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 1
Chambres : 5
Pièces d'eau : 1

Piscine : non
Place garage : 10
Place parking : nc
Dépendances : nc

💧 Puits

Avantages : Sur les coteaux de Rabastens | Corps de ferme

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 5 mn

🎒 Maternelle : 5 mn 🎒 Élémentaire : 5 mn 🎒 Collège : 5 mn

🚆 5 mn 🚶 10 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 240,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 7,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Rabastens à 2 minutes du centre-ville !

Corps de ferme de 276,63 m² avec Dépendances et maisonnette de 24,46 m² au sol sur 9197 m² de terrain.

Au Rez-de-chaussée : Grand salon/salle à manger de 66,39 m² lumineuse grâce à sa baie vitrée et son exposition Sud, une cuisine semi-ouverte de 19,57 m², Une de grande entrée de 10,86 m², une chambre de 18,95 m² donnant sur un dégagement qui dessert une salle d'eau de 9,86 m² avec douche italienne et double vasque, un WC indépendant et une Buanderie/Chaufferie 17,87 m².

A l'étage : Paliers de 21,36 m², une chambre 2 (rénovée) de 19,30 m² et un dressing aménagé de 7,30 m².

Chambre 3 de 44,51m² (à rénover) avec arrivé d'eau pour faire pour création d'une suite parentale.

Chambre 4 de 19,10 m² (à rénover)

Chambre 5 de 19,30 m² (à rénover).

Ses plus : son hangar de 359,76 m² avec ses panneaux solaires qui rapportent environ 2500 €/an et sa terrasse couverte de 52,02m².

Travaux déjà réalisés : (salle d'eau et cuisine, toiture, isolation (laine de coton), menuiseries double vitrage PVC, microstation d'épuration, Tableau électrique...).

Travaux de rénovation à prévoir pour lui donner son cachet d'en temps.

Possibilité d'avoir des terres en plus.

Alors on visite !

Vous êtes intéressé ?

côté
particuliers

OVALIE TRANSACTIONS COTE
PARTICULIERS

Madame Mirianda NGAN

05 63 40 30 12

06 34 64 65 82