GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LOMBERS 81120

Maison Lombers

LOMBERS 81120

560 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ALBI

1 Place de la Trebaille
81000 Albi

05 63 49 49 49

Maison Lombers

Guy Hoquet Albi vous propose de découvrir cette propriété de caractère avec trois habitations, piscine et plus d'un hectare de terrain.

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques minutes de Lombers, cette propriété de caractère développe un véritable potentiel pour un projet de vie alliant résidence principale, activité touristique ou investissement locatif.

L'ensemble s'étend sur une parcelle d'environ un hectare et se compose de trois habitations ainsi que d'une piscine, offrant un cadre privilégié au coeur de la campagne tarnaise.

La maison principale, un ancien presbytère d'environ 239 m², séduit immédiatement par son authenticité. Ses beaux volumes, ses hauteurs sous plafond et ses éléments de caractère lui confèrent une atmosphère chaleureuse et singulière. Elle propose aujourd'hui quatre chambres et de nombreuses possibilités d'aménagement pour accueillir une famille ou développer une activité d'accueil. Équipée de menuiseries en bois double vitrage, elle nécessitera quelques travaux de modernisation, notamment sur les aspects électriques et le système de chauffage, afin de révéler pleinement tout son potentiel. Véritable atout de cette propriété, une superbe chapelle privative vient compléter cet ensemble chargé d'histoire.

Attenant, une charmante maison mitoyenne d'environ 98 m², actuellement louée 550 € par mois, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Son style ancien et son agréable jardin en façade en font un logement particulièrement apprécié.

Un peu plus à l'écart, un chalet indépendant de plain-pied d'environ 89 m² bénéficie d'un environnement arboré exceptionnel avec près de 3 500 m² de terrain. En excellent état général, il offre un confort apprécié grâce à son poêle et à sa climatisation réversible. Actuellement loué 500 € par mois, il constitue une source de revenus immédiate tout en présentant un fort potentiel de valorisation.

Les deux logements actuellement loués offrent déjà une rentabilité mais leur exploitation pourrait être optimisée grâce à une activité de location saisonnière ou à une revalorisation des loyers. Le cadre naturel, la présence de la piscine et le caractère atypique de la propriété constituent de véritables atouts pour ce type de projet.

Rare sur le secteur, cette propriété s'adresse aussi bien aux amoureux des bâtisses de caractère qu'aux acquéreurs en quête d'un projet immobilier offrant plusieurs possibilités d'exploitation dans un environnement bucolique et préservé.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

409 m² | 14 pièce(s) | 10 chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	10089 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET