OCC'IMMO CONSEIL

05 65 68 00 92 contact@occimmoconseil.com www.occimmoconseil.com

630 000 €

Achat propriété
13 pièces
Surface : 407 m²

Surface terrain : 69068 m²
Année construction : 1800
Vue : Panoramique

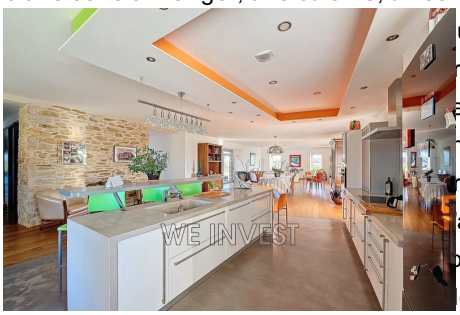
10 chambres
1 salle de bain
3 salles de douche
4 toilettes
2 garages

Classe énergie (dpe) : D
Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Propriété 158 Baraqueville

Propriété sur plus de 6 hectares à 5min de Baraqueville et 20min du centre-ville de Rodez Imaginez une propriété où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne. L'habitation principale, aménagée en 2011 dans deux granges attenantes du XIXème siècle offre des prestations de qualité et une surface habitable d'environ 275m². Côté jour, vous serez charmés par la grande pièce de vie d'une surface de 92m² environ avec accès terrasse et baie vitrée offrant une vue dégagée sur le terrain de plus de 6 hectares. Côté nuit, ce sont 4 chambres (dont une aménagée en bureau), une suite parentale avec salle de bains, une lingerie/buanderie, une salle d'eau commune et deux WC séparés que propose ce bien. A l'entresol, au niveau des anciennes étables et porcheries, plus de 310m² de surface à usage de conserverie, caves et rangement. Les combles, isolés, disposent d'un plancher pour une surface au sol de 330m² au total. Trois grandes terrasses viennent orner l'habitation afin de profiter du soleil toute la journée. L'ancienne maison d'habitation, d'une surface habitable d'environ 133m² avec entresol d'environ 103m² à usage de caves est à rénover. Elle dispose à ce jour d'une salle à manger, une cuisine, un salon et 6 chambres. Sous les combles,

Document non contractuel
26/04/2025 - Prix T.T.C



d'environ 300m² entre les deux maisons - parcelles à usage de prés avec source dont une partie fait l'objet d'une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage (détail de la convention sur demande) .

Frais et charges :
630 000 € honoraires d'agence inclus