

230 000 €

Achat maison

6 pièces

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3146 m<sup>2</sup>

Année construction : 1979

Prestations :

Double vitrage

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

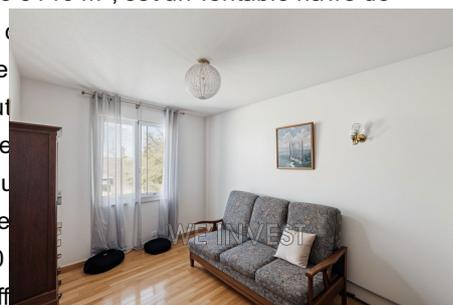
Document non contractuel

01/06/2025 - Prix T.T.C



## Maison Conques-en-Rouergue

Maison Traditionnelle de Charme + Grange en pierre Imaginez une maison traditionnelle, bâtie en 1970, qui respire l'authenticité et le charme d'une époque révolue. Avec ses 107 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette demeure offre un cadre de vie spacieux et lumineux, idéal pour une famille en quête de tranquillité et de confort. L'entrée vous accueille dans un vaste pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec sa climatisation réversible et son poêle en fonte, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres offrant une vue dégagée sur le jardin qui vous offre un lieu de vie convivial est parfait pour les moments de détente en famille ou les soirées entre amis. La maison se compose de 6 pièces, dont 5 chambres, chacune offrant un espace intime et personnalisable. La cuisine, aménagée ouverte et équipée, est un véritable atout pour les amateurs de cuisine. Elle invite à la créativité culinaire tout en offrant un espace de vie agréable. L'intérieur, bien que nécessitant quelques rafraîchissements, est doté d'une salle de bain et d'une salle d'eau dans la chambre au sous sol, ainsi que de deux toilettes indépendants, garantissant confort et praticité au quotidien, la possibilité d'en créer une à l'étage est envisageable. Le jardin, d'une superficie de 3146 m<sup>2</sup>, est un véritable havre de



loisirs. Pour votre confort, la maison a été isolée par l'extérieur sur le flan nord ouest et est dotée de panneaux photovoltaïques qui apportent un plus. Une grange apporte un plus à ce bien, de 106 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec l'eau et l'électricité. Son architecture typique en pierre et toiture en ardoise ne lui retire rien de son charme, son intérieur avec une charpente en volige et son aménagement traditionnelle laisse libre court à l'imagination pour lui donner une deuxième vie. Située à seulement 25 minutes de Marcillac Vallon et 15 min de Saint Cyprien sur Dourdou,

vous trouverez une maternelle, une école élémentaire et collèges, plusieurs commerces d'alimentation générale, restaurants, ainsi que des médecins et dentistes, et pharmacie. De plus, la maison est situé sur les chemins de Compostelle et le magnifique site de Conques en Rouergue un trésor millénaire de l'Aveyron.

Frais et charges :

230 000 € honoraires d'agence inclus