

325 000 €

Achat maison de caractère

6 pièces

Surface : 180 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 730 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Prestations :

Poele à granules, Double vitrage, Calme

5 chambres

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

3 parkings

4 caves

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

10/02/2025 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 140 Rodez

Amoureux des biens alliant la pierre et le moderne, cet ensemble immobilier est pour vous ! Venez découvrir une maison en pierre rénovée avec un intérieur moderne le tout agrémenté d'un studio indépendant et annexes sur des parcelles de terrains constructibles (projets de gites, locatifs, atelier pour artisan, etc). La maison principale est composée d'un hall cathédral, 4 grandes chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, d'une cuisine ouverte sur un salon cathédrale, et 4 grandes caves dont 2 voutées (idéal pour un cave à vin) Le studio est attenant à la maison tout en ayant une entrée indépendante (idéal pour accueillir de la famille, location airbnb, etc) La deuxième dépendance est une maison hors d'eau hors d'air de 60 m<sup>2</sup> Alliant à la fois la tranquillité d'un village de campagne et la proximité avec la ville et les commodités ce village se situe à 10 minutes de Rodez, des

commerces, golf, aéroport, hôpital, ... Points importants : - Maison de 158m<sup>2</sup> rénovée en 2020 - Studio de 20m<sup>2</sup> rénové en 2024 - Maison hors d'eau hors d'air de 60m<sup>2</sup> - Grange de 35 m<sup>2</sup> au sol - DPE D - 4 caves de 78m<sup>2</sup> dont 2 voutées - Terrain 730m<sup>2</sup> Situation géographique : - 10 minutes de RODEZ - 5 minutes de l'aéroport - 7 minutes du Golf



OCC'Immo Conseil - 3 rue Combarel - 12000 Rodez

Tél: 05 65 68 00 92 - contact@occimmoconseil.com

Carte professionnelle n°n°CPI 1202 2020 000 044 846 - RCS Rodez B 837 607 753

Code NAF 6831Z - SIRET 83760775300022 - Garantie financière : Pas de garantie financière nous ne détenons pas de fonds -