

Prix sur demande

Achat maison

6 pièces

Surface : 167 m²

Surface séjour : 31 m²

Surface terrain : 3500 m²

Année construction : 1971

Eau chaude : Fuel

Prestations :

Chambre de plain-pied, Double vitrage

5 chambres

3 salles de douche

3 toilettes

1 garage

2 caves

Classe énergie (dpe) : C

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

Document non contractuel

15/08/2025 - Prix T.T.C



Maison 219 Valady

Maison Traditionnelle aux portes de RODEZ Cette magnifique maison traditionnelle de 1970, d'une surface habitable de 167 m², est un véritable cocon familial, idéalement située à 15 min de Rodez et seulement 10 min de MARCILLAC. Avec ses 6 pièces, dont 5 chambres de 10 m² dont une de 18 m², confortable, elle offre un espace de vie généreux et lumineux. Le séjour, d'une superficie de 31 m², est le cœur battant de cette demeure. Imaginez-vous y accueillir vos proches, partager des moments inoubliables autour d'un bon repas avec sa cuisine de 10 m² semi-ouverte ou simplement vous détendre après une longue journée à côté du poêle à bois design. Les fenêtres à double vitrage garantissent une bonne isolation de cette maison. Une véranda accessible par la pièce à vivre permet de profiter de l'extérieur. La maison est équipée de deux salles d'eau, offrant un confort quotidien inégalé. Les deux WC indépendants, dont un à l'étage, ajoutent une touche de praticité à votre quotidien. En prolongement de la salle d'eau à l'étage, le grenier isolé permet de s'imaginer un dressing, qui donne un plus bien apprécié. Le stationnement est assuré par un espace intérieur avec un grand garage de 24 m² et un espace extérieur, parfaits pour



terrain de 3 500 m² est un véritable écrin de verdure, parfait pour les amateurs de jardinage ou pour organiser des événements en plein air. Il y a possibilité de partager le terrain et d'une vendre une partie, les demandes de permis de construire sont déjà effectuées et validées. Imaginez-vous flâner dans votre jardin ou faire un potager, profiter des rayons du soleil avec la possibilité et la place de faire une piscine ou simplement vous détendre dans votre salon au coin du feu. Cette maison est bien plus qu'un simple logement, c'est un véritable refuge où

vous pourrez créer des souvenirs inoubliables. Dans le haut du terrain une annexe permettant de stocker du matériel de jardin et garage pouvant mettre une remorque comme actuellement d'environ 32 m². À proximité, vous trouverez plusieurs commodités pratiques pour faciliter votre quotidien. Un restaurant se trouve à seulement 5 min à pied, idéal pour des dîners impromptus. Plusieurs commerces d'alimentation générale sont accessibles rapidement, ainsi qu'une maternelle et une école élémentaire, parfaites pour les familles. Un arrêt de bus est également à 5 min à pied, offrant une connexion rapide et pratique. Plusieurs médecins généralistes et un hôpital sont à 10 min en voiture, garantissant une sécurité et un accès aux soins optimaux.

Frais et charges :