

386 000 €

**Achat propriété**

12 pièces

Surface : 207 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3310 m<sup>2</sup>

Année construction : 1949

**Prestations :**

Piscine, Double vitrage

7 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

3 toilettes

4 parkings

**Classe énergie (dpe) :** E

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** G

Document non contractuel

24/04/2025 - Prix T.T.C

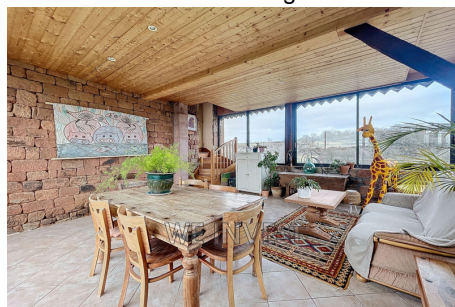


### Propriété 167 Nauviale

Propriété avec vue panoramique A 20 mn de Marcillac Vallon cet ensemble de maisons en pierre de 207m<sup>2</sup> au sol et 188m<sup>2</sup> habitables datant d'avant 1949, niché sur un terrain de 3310m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie exceptionnel avec l'une des plus belles vues sur nos paysages du Vallon. - La première maison, vous offre une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et une magnifique cheminée. Elle comprend 3 chambres, 1 salle de bain avec WC et un espace polyvalent qui peut servir de bureau, salle de jeux... 2 belles caves complètes le tout. - La deuxième maison tout aussi fonctionnelle avec ses 2 étages, est utilisée actuellement en gîte locatif l'été. Elle se compose d'un séjour de 25m<sup>2</sup> agrémenté d'une cheminée, d'une cuisine aménagée, de 4 chambres, une salle d'eau avec toilette et 1 WC indépendant. A l'extérieur, une piscine de 5x10m complète ce bien unique. Un grand atelier, une grange, un sécadou ainsi qu'un four à pain en pierre à réhabilitation agrémentent le tout. Pour tous renseignements ou visite contactez Alexandra au 0662416910

Frais et charges :

386 000 € honoraires d'agence inclus



WE INVEST - 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 -