

155 000 €

**Contact agence**

**OCC'Immo Conseil**

3 rue combarel

12000 Rodez

05 65 68 00 92 /

contact@occimmoconseil.com

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 166 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 256 m<sup>2</sup>**

**Prestations :**

Chambre de plain-pied, Double vitrage,  
Calme

3 chambres

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

**Classe énergie (dpe) : E**

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

Document non contractuel



**Maison 156 Salles-Curan**

Maison en pierre à 5 minutes du Lac de Pareloup Vous rêvez d'une maison en pierre avec du potentiel à proximité d'un lac ? Ne cherchez plus ! Située à 5 minutes de la page des Vernhes, cette maison d'une surface habitable de 166 m<sup>2</sup> sur un terrain de 256 m<sup>2</sup> est prête à vous accueillir. Construite en 1948, elle a été soigneusement entretenue et offre un cadre de vie idéal pour une famille. Ce bien modulable en deux habitations ou en une grande demeure et vous propose plusieurs configurations possibles : Configuration n°1 : Habitation sur deux niveaux avec 3 chambres dont 1 chambre de plain pied avec un grand salon ouvert sur la cuisine, une salle d'eau, un WC indépendant, un cellier et une cave. Puis à l'étage, accessible également depuis la route par le grand garage double, vous trouverez une cuisine, une salle à manger, deux chambres ou 1 chambre et un grand salon ainsi qu'une salle d'eau avec WC Configuration n°2 : Deux habitations sur deux niveaux avec un garage double Ce bien conviendra parfaitement pour une résidence familiale, location de gites ou une résidence secondaire. Le diagnostic de performance énergétique classé D vous permettra de maîtriser vos consommations énergétiques ou de louer le bien sans avoir à faire de travaux nécessitant l'amélioration de ce dernier vis à vis de la réglementation en cours. Vous pourrez également profiter d'une cave et d'un grand garage avec une belle hauteur pour stocker vos précieux trésors ou votre bateau. Pratique au bord du lac.



155 000 € honoraires d'agence inclus