

365 000 €

Contact agence

OCC'Immo Conseil

3 rue combarel

12000 Rodez

05 65 68 00 92 /

contact@occimmoconseil.com

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



## Maison de caractère 140 Rodez

Amoureux des biens de qualité alliant la pierre, matériaux nobles 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 gîtes, 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 2021 - 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 (hors passage des lignes aériennes) - 7 minutes du Golf - 10 minutes de l'hôpital - 9 minutes des grandes surfaces Vous avez la

