

630 000 €

Achat propriété

13 pièces

Surface : 407 m²

Surface terrain : 69068 m²

Année construction : 1800

Vue : Panoramique

10 chambres

1 salle de bain

3 salles de douche

4 toilettes

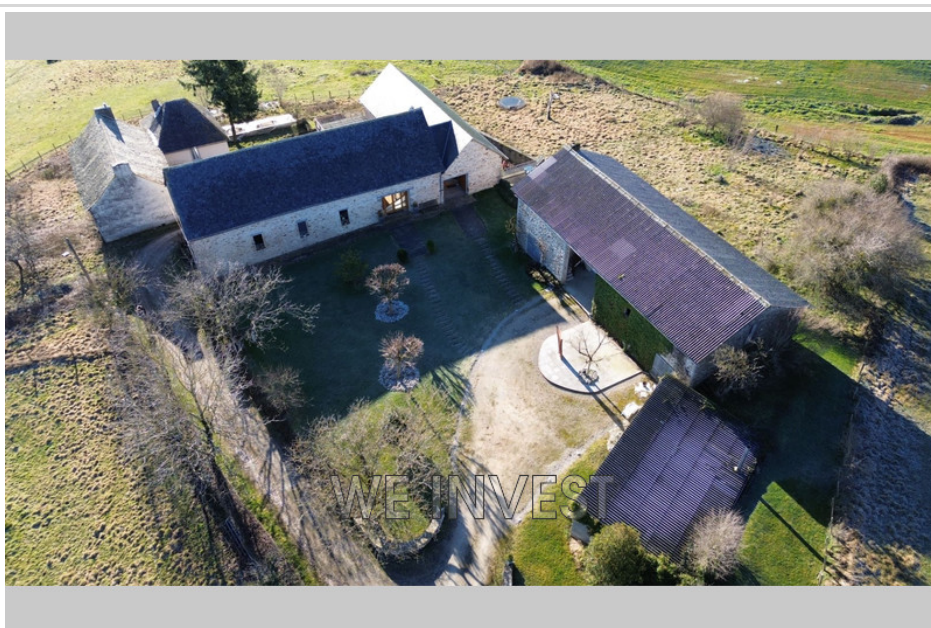
2 garages

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

23/02/2025 - Prix T.T.C



Propriété 158 Baraqueville

Propriété sur plus de 6 hectares à 5min de Baraqueville et 20min du centre-ville de Rodez. Imaginez une propriété où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne. L'habitation principale, aménagée en 2011 dans deux granges attenantes du XIX^{ème} siècle offre des prestations de qualité et une surface habitable d'environ 275m². Côté jour, vous serez charmés par la grande pièce de vie d'une surface de 92m² environ avec accès terrasse et baie vitrée offrant une vue dégagée sur le terrain de plus de 6 hectares. Côté nuit, ce sont 4 chambres (dont une aménagée en bureau), une suite parentale avec salle de bains, une lingerie/buanderie, une salle d'eau commune et deux WC séparés que propose ce bien. A l'entresol, au niveau des anciennes étables et porcheries, plus de 310m² de surface à usage de conserverie, caves et rangement. Les combles, isolés, disposent d'un plancher pour une surface au sol de 330m² au total. Trois grandes terrasses viennent orner l'habitation afin de profiter du soleil toute la journée. L'ancienne maison d'habitation, d'une surface habitable d'environ 133m² avec entresol d'environ 103m² à usage de caves est à rénover. Elle dispose à ce jour d'une salle à manger, une cuisine, un salon et 6 chambres. Sous les combles,



d'environ 300m² entre les deux maisons - parcelles à usage de prés avec source dont une partie fait l'objet d'une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage (détail de la convention sur demande).

Frais et charges :

Carte professionnelle 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 -

630 000 € honoraires d'agence inclus