

335 000 €

Achat maison de caractère

7 pièces

Surface : 180 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 400 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

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



### Maison de caractère 127 Druelle

Amoureux des biens alliant la pierre et le moderne, cet ensemble immobilier situé à Capdenaguet (commune DRUELLE BALSAC) est pour vous ! Venez découvrir une maison en pierre rénovée avec un intérieur moderne le tout agrémenté d'un studio indépendant d'une maison hors d'eau et d'un sous sol complet. 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) Points importants : - Maison de 158m<sup>2</sup> rénovée en 2020 - 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 - 7 minutes du Golf - 10 minutes de l'hôpital - 9 minutes des grandes surfaces Pour plus de renseignements ou visites contactez nous. Merci de vous être renseigné sur votre financement avant toute demande de visites.



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 -