

299 900 €

**Achat maison de caractère**

**6 pièces**

**Surface : 178 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 467 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) : D**

Document non contractuel

02/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison de caractère 140 Rodez

Amoureux des biens alliant la pierre 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 gites, 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> 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> - DPE D - 4 caves de 78m<sup>2</sup> dont 2 voutées - Terrain 467m<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 au 0760579065 Merci de vous être renseigné sur votre financement avant toute



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 -