



Appartement à vendre de 5 pièces de 123,75 m² avec 70 m² de combles aménageables

Rodez 12000

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Appartement à vendre de 5 pièces de 123,75 m² avec 70 m² de combles aménageables

Découvrez cette opportunité rare sur le secteur, ce spacieux appartement de 123,75 m² situé en 1er étage d'un immeuble à Rodez, à quelques pas du musée Denys Puech, avec 70 m² de combles aménageables situés au 2ème étage et vendus avec l'appartement. De quoi transformer l'appartement en spacieux duplex. Avec ses trois chambres et cinq pièces, il offre d'ores et déjà un espace idéal pour une famille. Ses détails d'architecture Art déco, sa hauteur sous plafond, ses moulures, ses parquets massifs et ses cheminées en marbre lui confèrent beaucoup de charme. La présence d'une cave et d'un grand garage permettant de stationner une voiture et des deux roues, sont de précieux avantages en centre ville. La proximité des commodités est un autre atout majeur : commerces tels que les futures Halles gourmandes de Rodez, Carrefour Contact, La Vie Claire et Monoprix sont accessibles en quelques minutes à pied, tout comme les écoles réputées comme le Lycée François d'Estaing ou le Lycée Louis Querbes, et l'école Cambon.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à une centaine de mètres, et la gare de Rodez à seulement 2 minutes en voiture. Profitez également de nombreux restaurants, boulangeries et boucheries à quelques pas.

Pour les amoureux de la nature, plusieurs parcs et forêts sont à proximité, parfaits pour des promenades relaxantes. Ne manquez pas cette opportunité unique d'habiter dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour en savoir plus.

123.75 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 443 kWh/m² par an

Nombre places parking 1

Nombre garages/Box 0

Mode Chauffage Gaz

Type Chauffage Individuel

Mécanisme Chauffage Radiateur

Année construction 1949

Salle(s) de bains 1

WC 1

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété Pas de procédure en cours