



## Villefranche-de-Rouergue – Maison familiale 168 m<sup>2</sup>, quartier prisé, terrain 2 580 m<sup>2</sup> – Prix réduit à 329 000€

Villefranche-de-Rouergue 12200

**329 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## Villefranche-de-Rouergue – Maison familiale 168 m<sup>2</sup>, quartier prisé, terrain 2 580 m<sup>2</sup> – Prix réduit à 329 000€

Nouveau prix attractif : 329 000€ !

À Villefranche-de-Rouergue, dans l'un des quartiers les plus recherchés, découvrez cette maison familiale de 168 m<sup>2</sup> idéale pour accueillir une grande famille ou pour investir avec deux logements indépendants.

Vous serez immédiatement séduit par sa pièce de vie lumineuse, ouverte sur une terrasse ensoleillée et un jardin arboré de 2 580 m<sup>2</sup>, offrant un cadre parfait pour profiter du calme, organiser des repas en extérieur ou construire votre piscine.

La cuisine fonctionnelle et le séjour offrent un espace convivial pour recevoir vos proches.

Avec 5 chambres spacieuses, cette maison combine confort et flexibilité.

La possibilité de séparer le bien en deux logements indépendants ouvre la voie à un revenu locatif ou un logement pour adolescents / famille élargie.

L'emplacement est exceptionnel : gare à 3 minutes, écoles et commodités accessibles à pied (Biocoop, supermarchés, boulangeries, restaurants), et parcs et forêts à quelques minutes pour profiter de la

nature.

Cette baisse de prix exceptionnelle rend cette maison très compétitive pour le quartier !

Ne laissez pas passer cette opportunité unique et contactez-nous immédiatement pour organiser une visite.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Les diagnostics techniques ont été réalisés et sont disponibles pour votre information.

168 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Photos du bien





