



Villefranche-de-Rouergue – Maison familiale 142 m² à rénover – Prix attractif 169 000€

Villefranche-de-Rouergue 12200

169 000 € *

* 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 142 m² à rénover – Prix attractif 169 000€

Nouveau prix attractif : 169 000€ !

À Villefranche-de-Rouergue, découvrez cette maison spacieuse de 142 m² (214 m² au total avec dépendances et cuisine d'été), idéale pour les familles souhaitant créer leur cocon sur mesure.

Avec 5 chambres lumineuses, un salon convivial et un grand jardin arboré, cette maison offre un cadre de vie agréable et modulable selon vos envies.

La présence de deux terrasses permet de profiter pleinement des journées ensoleillées.

Un garage et deux abris voitures complètent l'ensemble.

Cette maison nécessite quelques travaux, notamment la rénovation de l'électricité et des rafraîchissements généraux.

Pour les bricoleurs ou investisseurs, c'est une opportunité unique de personnaliser votre maison et d'augmenter sa valeur.

L'emplacement est idéal : commerces accessibles à pied (Intermarché en 5 minutes, Carrefour en 8

minutes), écoles à proximité (Collège Francis Carco à 400 m), parcs et loisirs pour toute la famille, et gare à seulement 2 minutes en voiture pour vos déplacements.

Un projet à votre image, à prix réduit dans un quartier pratique et familial.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginer le potentiel de cette maison.

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

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

142 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	0 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Central
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2440€ au 01/01/2023

Photos du bien





