



Maison de plain-pied à Capdenac-Gare - Confort, calme et proximité pour 140 000€ seulement !

Capdenac-Gare 12700

140 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Maison de plain-pied à Capdenac-Gare - Confort, calme et proximité pour 140 000€ seulement !

Vous rêvez d'un chez-vous confortable, lumineux et accessible, dans un quartier résidentiel paisible à deux pas du centre de Capdenac-Gare ? Ne cherchez plus : cette maison T4 de 92 m² de plain-pied est une véritable opportunité rare à saisir !

Située dans un quartier calme et convivial, cette maison individuelle bénéficie d'un environnement idéal pour une vie de famille : commerces, écoles, services, et gare accessibles à pied et en quelques minutes.

A seulement 10 mn de Figeac, vous profitez du meilleur des deux villes : la sérénité d'un village vivant, et la proximité d'une ville dynamique.

Construite en 1981 en siporex, un matériau reconnu pour ses excellentes performances d'isolation, cette maison offre un confort thermique et acoustique remarquable. Associée à chaudière gaz performante, elle obtient un DPE classé D, un vrai atout pour vos factures d'énergie.

Avec ses 92 m² habitables, cette maison vous offre : un séjour lumineux donnant sur le jardin, une cuisine indépendante à moderniser selon vos goûts, trois chambres spacieuses, une salle de bain et des toilettes séparées, un grand garage attenant, pratique pour le stationnement ou le stockage, ainsi qu'une chaufferie-buanderie, offrant un bel espace de rangement. Pour votre outillage de jardin, un cabanon est également présent.

L'ensemble est édifié sur un terrain clos et arboré de 616 m², parfait pour les repas d'été, les jeux d'enfants ou un futur potager.

Un simple rafraîchissement suffira pour la mettre à votre goût et en faire le cocon familial dont vous rêvez sans vous ruiner.

Contactez-nous vite pour une visite !

92 m ²	4 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m ² par an
Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1981
Surface terrain	616 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1840€ et 2530€ au 01/01/2021

Photos du bien





