



## GRAND APPARTEMENT 120 M2 AVEC TERRASSE, GARAGE ET BUS AU PIED DE L'IMMEUBLE - RODEZ

Rodez 12000

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## GRAND APPARTEMENT 120 M2 AVEC TERRASSE, GARAGE ET BUS AU PIED DE L'IMMEUBLE - RODEZ

GRAND APPARTEMENT AVEC TERRASSE, GARAGE ET BUS AU PIED DE L'IMMEUBLE – RODEZ

Quartier Cardaillac – Accès rapide centre-ville - Stationnement facile - Grande terrasse

Vous recherchez un appartement spacieux, lumineux et confortable, sans renoncer à la proximité du centre-ville ?

Ce bien de 120 m<sup>2</sup> offre une alternative rare à Rodez : de grands volumes, une terrasse et un stationnement facile, le tout parfaitement connecté.

Dès l'entrée, l'ambiance est chaleureuse et soignée, mêlant esprit art déco, touches contemporaines et matériaux artisanaux, notamment une élégante tomette en terre cuite de Millau.

Ses atouts majeurs :

120 m<sup>2</sup> de volumes généreux et lumineux

Terrasse de 30 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest

Grand garage (pouvant accueillir un fourgon)

Grande cave, idéale pour le stockage

Agencement fluide et fonctionnel

Situé au 1er étage d'une petite résidence recherchée, dans le quartier apprécié de Cardaillac, vous profitez :

des écoles à proximité

des commerces et services accessibles rapidement

d'un arrêt de bus à deux pas, permettant un accès simple et rapide au centre-ville sans contrainte de stationnement

Confort assuré :

Bonne isolation

Chaudière individuelle au gaz performante

Cet appartement conviendra parfaitement :

à une famille souhaitant de l'espace

à des actifs recherchant confort et praticité

à ceux qui veulent vivre proche du centre, sans en subir les inconvénients.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien aux prestations rares à Rodez.

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.

120 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Mode Chauffage	Gaz

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	43
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1274 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2830€ au 01/01/2021

## Photos du bien









