



## NOUVEAU PRIX – MAISON DE PLAIN-PIED T4 133 m<sup>2</sup> DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Martiel 12200

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## NOUVEAU PRIX – MAISON DE PLAIN-PIED T4 133 m<sup>2</sup> DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

NOUVEAU PRIX – MAISON DE PLAIN-PIED DANS UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Proche Villeneuve – Cajarc – Villefranche-de-Rouergue

Dans un cadre naturel préservé, au calme, découvrez cette maison familiale de plain-pied construite en 2011, idéale pour celles et ceux qui recherchent de l'espace, de la lumière et une vraie qualité de vie, au nouveau prix de 279 000€.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une pièce de vie lumineuse de 47 m<sup>2</sup>, conviviale et tournée vers l'extérieur, parfaite pour recevoir famille et amis.

La maison propose :

3 chambres confortables

Une salle de bain complète avec baignoire d'angle et douche à l'italienne

Un garage et plusieurs stationnements

Un terrain plat de 2 000 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, arboré et piscinable

À l'extérieur, profitez d'un environnement calme et verdoyant, sur le causse, avec un accès direct aux sentiers de randonnée, aux paysages naturels et aux dolmens, offrant un cadre de vie rare et apaisant.

Idéale pour :

une famille en quête de sérénité

des actifs souhaitant le calme sans l'isolement

des amateurs de nature et d'activités de plein air

Maison saine et entretenue

Diagnostics réalisés et disponibles pour votre information

Assainissement conforme aux normes

Un bien prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires, sans travaux, dans un secteur recherché.

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite.

(Opportunité à saisir suite à réajustement de prix.)

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)

133 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol

Année construction

2011

Salle(s) de bains

1

WC

1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2060€ au 01/01/2021

## Photos du bien







