



## Maison T4 122 m2 en pierres rénovée - Idéale primo-accédants - 123 000€

Decazeville 12300

**123 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## Maison T4 122 m2 en pierres rénovée - Idéale primo-accédants - 123 000€

Maison T4 122 m2 en pierres rénovée - Idéale primo-accédants - 123 000€

À 5 mn de Decazeville, découvrez une belle opportunité pour un premier achat immobilier.

Laissez-vous séduire par cette charmante maison en pierres entièrement rénovée, offrant 153 m<sup>2</sup> dont 122 m<sup>2</sup> habitables, elle allie espace, confort et budget maîtrisé — une opportunité rare à ce prix.

La maison se compose de trois belles chambres, dont une grande chambre de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour une chambre parentale. Vous profiterez également de quatre pièces de vie lumineuses, et d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte de 38 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi que d'une salle d'eau moderne, prête à l'emploi.

Côté confort, tout a été pensé :

Excellent classement énergétique (DPE C)

Climatisation pour un confort optimal en été

Maison rénovée, aucun gros travaux à prévoir

Cette maison bénéficie d'un emplacement pratique, idéal pour les actifs ou les familles souhaitant allier tranquillité et accessibilité.

Prix attractif : 123 000 €

Une vraie opportunité pour devenir propriétaire d'une maison spacieuse, confortable et bien située.

À découvrir sans tarder. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et imaginer votre futur chez-vous.

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.

122 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1947
Salle(s) d'eau	1
WC	2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2250€ au 01/01/2021

## Photos du bien





