



RIGNAC - MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE 165 M2 HAB TERRAIN 3168 M2

Rignac 12390

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

RIGNAC - MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE 165 M2 HAB TERRAIN 3168 M2

Au cœur de Rignac, dans un environnement calme, verdoyant et recherché, découvrez cette maison familiale T7 offrant 165 m² habitables (230 m² au total), implantée sur un terrain clos et arboré de 3 168 m², une configuration rare en centre de village.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses volumes généreux et sa luminosité.

La pièce de vie de 52 m², entièrement de plain-pied, réunit une cuisine ouverte, un séjour convivial et un salon, tous tournés vers le jardin grâce à de larges baies vitrées, créant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur.

À l'extérieur, le terrain offre un véritable espace de respiration :

Piscine 10 x 5 m

Grand jardin arboré

Cadre intime, sans vis-à-vis immédiat

Un espace idéal pour les moments en famille et entre amis

La maison propose :

Une véritable suite parentale avec salle de bain privative et dressing

5 chambres, permettant d'accueillir une grande famille ou de créer bureau / espace invités

1 salles de bain

Des rangements dans toutes les chambres

Une maison spacieuse et fonctionnelle, pensée pour un usage quotidien agréable.

Annexes très appréciables : garage double de 58 m², cellier-buanderie, cave

Cette maison s'adresse à des acquéreurs recherchant : de l'espace, un grand terrain, une piscine, sans renoncer à la centralité et aux commodités.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir un bien rare à Rignac, alliant volumes, confort et qualité de vie et basse consommation énergétique DPE Classe C.

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.

165 m ²	7 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Plafond
Année construction	2007
Salle(s) de bains	2
WC	1
Surface terrain	3168 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien





