



FELZINS - Maison récente T4 de 94 m², de plain-pied avec vue dominante – Terrain piscinable de 1 530 m²

Felzins 46270

203 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

FELZINS - Maison récente T4 de 94 m², de plain-pied avec vue dominante – Terrain piscinable de 1 530 m²

Sur les hauteurs de la commune de Felzins, dans un environnement calme et privilégié, découvrez cette maison contemporaine construite en 2016, entièrement de plain-pied, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

D'une surface habitable de 94 m², elle se compose d'une pièce de vie lumineuse de 48 m², de trois chambres, d'une salle d'eau et de nombreux espaces fonctionnels pensés pour un confort au quotidien.

Implantée sur un beau terrain de 1 530 m², cette maison vous séduira par son cadre naturel, sa position dominante et sa tranquillité, tout en restant à proximité des commodités.

De classée énergétique A, cette maison très économe en énergie vous garantit confort énergétique et coûts maîtrisés.

Vous souhaitez créer une piscine ? C'est possible en profitant de son grand terrain intime et sans vis à vis. Vous profiterez déjà d'une piscine hors-sol.

Situation idéale : campagne avec accès rapide aux bassins d'emploi de Figeac à 15 mn, Decazeville à 15 mn, Maurs à 20 mn.

Une maison récente, économe et prête à vivre, idéale pour une famille, un couple ou un projet de résidence secondaire.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir un bien rare alliant confort du plain-pied et de la faible consommation d'énergie, tranquillité, vue dominante, et qualité de vie.

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.

94 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	0 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique, Poêle à granulés
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1530 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 860€ au 01/01/2021

Photos du bien





