



VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE – MAISON FAMILIALE 168 M² – PIECE A VIVRE ET SUITE PARENTALE DE PLAIN PIED – TERRAIN ARBORE 2 580 M²

Villefranche-de-Rouergue 12200

225 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE – MAISON FAMILIALE 168 M² – PIECE A VIVRE ET SUITE PARENTALE DE PLAIN PIED – TERRAIN ARBORE 2 580 M²

De l'espace pour toute la famille, une vraie vie de plain-pied et un grand jardin arboré : découvrez cette maison de 168 m² pensée pour conjuguer vie de famille, confort et convivialité.

À Villefranche-de-Rouergue, dans un environnement agréable et recherché, cette maison familiale offre de beaux volumes et une organisation particulièrement fonctionnelle, avec 5 chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau et des sanitaires à chaque niveau.

Au rez-de-chaussée, le cœur de la maison s'articule autour d'une grande pièce à vivre avec cuisine ouverte, conviviale et lumineuse, directement tournée vers la terrasse et le jardin.

Une configuration idéale aux beaux jours : la pièce de vie se prolonge naturellement vers l'extérieur pour les déjeuners en terrasse, les moments en famille ou les soirées entre amis.

Ce niveau permet également une véritable vie de plain-pied grâce à une chambre une salle d'eau, ainsi que des WC. Un bureau complète cet étage et permet de disposer d'un espace de travail indépendant,

particulièrement appréciable pour le télétravail.

À l'étage, l'espace nuit accueille quatre chambres supplémentaires avec dressings et rangements, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Avec ses cinq chambres au total, ses espaces de rangement et ses pièces d'eau réparties sur les deux niveaux, la maison permet à chacun de disposer de son espace tout en conservant de généreux lieux de vie communs.

Les combles offrent un grenier aménageable pour de l'espace d'habitation supplémentaire ou tout simplement pour le stockage.

À l'extérieur, le terrain arboré de 2 580 m² entièrement clos offre un véritable espace de respiration autour de la maison. Terrasse, jardin, jeux des enfants, repas en extérieur ou simplement envie de profiter du calme : chacun pourra imaginer sa façon d'y vivre.

La maison bénéficie également d'une situation pratique à Villefranche-de-Rouergue, avec la gare, les écoles, commerces et commodités rapidement accessibles.

Les atouts à retenir :

- 168 m² habitables
- 5 chambres avec dressings et rangements
- bureau
- vie de plain-pied possible
- cuisine ouverte sur la pièce à vivre
- accès direct à la terrasse et au jardin depuis l'espace de vie
- une salle d'eau
- une salle de bains
- deux WC séparés
- pièces d'eau et sanitaires répartis sur les deux niveaux
- terrain arboré de 2 580 m²
- DPE D

Prix : 225 000 € honoraires d'agence charge vendeurs inclus.

Une maison aux volumes généreux qui mérite tout votre intérêt.

Contactez notre agence Guy Hoquet Rodez pour obtenir davantage d'informations et organiser votre visite.

Certaines photographies de cette annonce ont fait l'objet d'un aménagement décoratif réalisé à l'aide de l'intelligence artificielle. Seuls le mobilier, les objets de décoration et le linge de lit ont été modifiés afin de proposer une ambiance plus actuelle et de permettre de mieux se projeter dans les volumes. La structure de la maison, les sols, murs et plafonds ainsi que les équipements de la cuisine, de la salle d'eau et de la salle de bains sont restés strictement inchangés.

Selon l'article L.561-5 du Code monétaire et financier, une pièce d'identité sera demandée préalablement à l'organisation d'une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

168 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1978
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	2580 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien



