



## PIED-A-TERRRE CLE EN MAIN A 100 M DU LAC DE PARELOUP - ARVIEU

Arvieu 12120

**398 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RODEZ**

20 rue Louis Oustry  
12000 RODEZ

**05 65 61 86 47**

## PIED-A-TERRRE CLE EN MAIN A 100 M DU LAC DE PARELOUP - ARVIEU

PIED-À-TERRRE CLÉ EN MAIN À 100 M DU LAC DE PARELOUP – ARVIEU

Lac de Pareloup – secteur recherché

Vous rêvez d'un pied-à-terre au lac, facile à vivre, sans travaux, pour profiter pleinement des beaux jours... et confortable toute l'année ?

Cette maison entièrement rénovée est faite pour vous.

À seulement 100 mètres à pied du lac et de la plage, cette propriété offre un cadre idéal pour les amateurs de nature, de baignade, de pêche et de moments en famille, sans les contraintes des grandes maisons.

Un bien pensé pour l'usage "lac" :

63,57 m<sup>2</sup> parfaitement optimisés

2 chambres

Maison entièrement rénovée, aucun travaux à prévoir

Très bien chauffée, utilisable été comme hiver

Fibre haut débit pour télétravail ou séjours prolongés

À l'extérieur :

Terrasse avec vue sur le lac

Jardin entièrement clôturé

Environnement calme et agréable

Un vrai plus rare sur le secteur :

Cabanon de jardin aménagé pour 2 couchages supplémentaires

Sous-sol idéal pour stocker bateau, jet-ski, paddles, matériel de pêche

Rampe de mise à l'eau à proximité

Accès rapide au lac sans être exposé aux nuisances directes

Vie locale proche :

Restaurants

Boulangerie

Boucherie

Ambiance estivale conviviale

Un bien idéal pour :

résidence secondaire

pied-à-terre au lac

investissement locatif saisonnier (fort potentiel)

acquéreurs recherchant un bien clé en main, rare sur Pareloup

Contactez-nous pour découvrir un bien pensé pour profiter du lac, pas pour l'entretenir.

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.

63.57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2

chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 305 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 659 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1179€ et 1650€ au 01/01/2023

## Photos du bien





