



NOUVEAU PRIX – MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE AU CŒUR DE RIGNAC 165 M2 HAB TERRAIN 3152 M2

Rignac 12390

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

NOUVEAU PRIX – MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE AU CŒUR DE RIGNAC 165 M2 HAB TERRAIN 3152 M2

NOUVEAU PRIX 339 000€ – MAISON FAMILIALE AVEC PISCINE AU CŒUR DE RIGNAC

Rignac – Centre du village, au calme

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 3 152 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 :

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

2 salles de bain, dont une dans la suite parentale, pour le confort de tous

Une circulation fluide et fonctionnelle, pensée pour un usage quotidien agréable

Annexes très appréciables :

Garage double de 58 m²

Buanderie

Cave

Stationnement et stockage facilités, un vrai confort au quotidien

Emplacement privilégié :

Écoles, commerces et services accessibles à pied

Vie de village active

Tout en bénéficiant d'un environnement calme et résidentiel

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	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Plafond
Année construction	2007
Salle(s) de bains	2
WC	1
Accès Bus	5 min
Accès Gare	25 min
Distance Train	28.00 km
Distance Commerces	1.00 km
Surface terrain	3152 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





