



A 10 mn de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Maison T4 récente de plain-pied sur un terrain 2 000 m²

Villefranche-de-Rouergue 12200

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

A 10 mn de VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Maison T4 récente de plain-pied sur un terrain 2 000 m²

Découvrez cette maison de plain-pied construite en 2011, offrant confort moderne et qualité de vie, située à quelques minutes de Villefranche de Rouergue, dans un environnement naturel préservé tout en restant rapidement accessible aux commodités.

Dès l'entrée, la pièce de vie de 47 m² baignée de lumière devient le cœur de la maison : un espace chaleureux, ouvert sur le jardin, idéal pour les moments en famille comme pour recevoir.

La maison se compose de :

3 chambres confortables

Une salle de bain complète avec baignoire d'angle et douche à l'italienne

Un garage et plusieurs espaces de stationnement

À l'extérieur, le terrain plat de 2 000 m², entièrement clôturé et arboré, offre de nombreuses possibilités : jardin paysager, piscine, espace jeux... chacun pourra y projeter son projet de vie.

Située sur le causse, avec accès direct aux sentiers de randonnée et aux paysages emblématiques du secteur, elle séduira les amoureux de nature souhaitant conjuguer sérénité et confort moderne.

Construction récente (2011)

Maison saine et entretenue
Assainissement conforme
Aucun travaux à prévoir

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison dans un environnement naturel et paisible tout en restant proche des commodités urbaines. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations.

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.

133 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	2011
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	2000 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1480€ et 2060€ au 01/01/2021

Photos du bien





