



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

Un petit coin de paradis au bord du lac.

À seulement 100 mètres à pied du lac et de la plage, cette maison entièrement rénovée est l'endroit idéal pour profiter pleinement du Lac de Pareloup, l'un des sites les plus recherchés de l'Aveyron.

Imaginez vos week-ends et vos vacances ici : balades au bord de l'eau, baignades, pêche, paddle, apéritifs sur la terrasse...

Un lieu parfait pour se ressourcer en famille ou entre amis, tout en profitant d'une maison facile à vivre et sans travaux.

Une maison prête pour vos séjours au lac offrant une belle pièce à vivre avec cuisine neuve entièrement équipée, ouverte sur le salon-séjour, une salle d'eau avec douche italienne, un WC séparé, deux chambres (chambre parentale et chambre enfant avec deux couchages), un cabanon offrant plusieurs couchages supplémentaires, la fibre haut débit pour le télétravail ou les séjours prolongés, le confort du chauffage par l'insert et des radiateurs électriques à inertie pour prolonger la saison ou séjourner l'hiver.

Vous profiterez également d'extérieurs agréables et ombragés, pour votre confort l'été, d'une terrasse avec vue sur le jardin entièrement clôturé, d'un environnement boisé et calme et d'un sous-sol idéal pour

stocker bateau, jet-ski, paddle ou matériel de pêche.

Contactez-nous pour découvrir cette maison agréable à vivre et bien pensée pour profiter du lac.

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.

63.57 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	659 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1650€ au 01/01/2021

Photos du bien





