



Maison familiale au cœur de Saint-Christophe-Vallon – 112 m² habitables sur terrain plat avec piscine hors sol

Saint-Christophe-Vallon 12330

235 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Maison familiale au cœur de Saint-Christophe-Vallon – 112 m² habitables sur terrain plat avec piscine hors sol

Idéalement située en cœur de village de Saint-Christophe-Vallon, à deux pas des écoles et des commerces, cette maison construite en 1997 offre un cadre de vie pratique et agréable, parfait pour une famille.

Implantée sur un terrain plat de 750 m², entièrement clôturé et joliment paysagé, cette maison propose un bel équilibre entre confort, fonctionnalité et potentiel d'évolution.

D'une surface de 112 m² habitables (128 m² utiles), elle se compose ainsi :

Au rez-de-chaussée :

Une pièce de vie lumineuse avec cheminée, idéale pour des moments chaleureux
Une cuisine indépendante (facilement ouvrable pour créer un bel espace de vie moderne)
Deux chambres
Une salle de bains

À l'étage :

Deux chambres supplémentaires
Deux greniers offrant un espace de stockage appréciable

Vous apprécierez également ses petits plus qui font la différence :

Terrain plat, piscinable et sans vis-à-vis gênant
Jardin entièrement clôturé, parfait pour les enfants et les animaux
Piscine hors-sol de 18 m² incluse
Garage pour un véhicule

Une maison saine et évolutive, bien située, avec un extérieur exploitable et une distribution idéale pour une famille souhaitant s'installer sereinement tout en ayant la possibilité de la moderniser à son goût.

Contactez-nous pour découvrir cette maison familiale, agréable à vivre et bien située.

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.

112 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Bois
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
WC	1

Surface terrain

750 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1690€ et 2340€ au 01/01/2021

Photos du bien





