



Agen d'Aveyron - Maison à vendre de 7 pièces de 140 m² sur un terrain de 1410 m²

Agen-d'Aveyron 12630

323 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Agen d'Aveyron - Maison à vendre de 7 pièces de 140 m² sur un terrain de 1410 m²

Coup de coeur immédiat pour cette superbe maison d'architecte de 140 m² et son superbe jardin paysagé !

Vous êtes une famille en recherche d'une maison offrant des espaces généreux pour loger petits et grands et amoureux de nature ? Cette maison est parfaite.

Avec sa grande pièce à vivre de 58 m² baignée de lumière donnant sur la terrasse avec pergola et le jardin, la maison donne la sensation de vivre dedans et dehors à la fois.

Au rez de chaussée, vous profitez d'une suite parentale avec dressing et salle de bain et d'une première chambre, ainsi que d'un WC. L'étage vous réserve trois autres chambres, une salle d'eau ainsi qu'un second WC.

Un grand garage pour deux véhicules avec portails motorisés, vous offre également une mezzanine avec un grand espace de stockage.

Cave, buanderie, atelier pour le bricolage, tout est pensé pour vous faciliter la vie !

De classe énergétique C, économe en énergie, cette maison allie, le plaisir des feux de cheminée avec

son insert et le confort du chauffage par pompe à chaleur et de la climatisation réversible.

Proche de Rodez et d'Onet Le Château, tout en profitant de la qualité de vie du village, avec son école, ses commerces de proximité, la maison offre beaucoup d'avantages alliant confort, qualité de vie et accès rapide à la ville.

Contactez-nous pour organiser une visite.

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.

140 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Bois, Climatisation réversible, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol, Air pulsé
Année construction	1994
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	1410 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2670€ au 01/01/2021

Photos du bien







