



Maison de campagne rénovée à vendre à DRULHE de 6 pièces et 169 m² hab avec garage et deux puits, sur un terrain de 8130 m²

Drulhe 12350

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Maison de campagne rénovée à vendre à DRULHE de 6 pièces et 169 m² hab avec garage et deux puits, sur un terrain de 8130 m²

Notre agence Guy Hoquet Rodez est heureuse de vous faire découvrir ce havre de paix à la campagne, entre nature, espace et convivialité.

À seulement 15 minutes de Villefranche-de-Rouergue, à 1,5 km du charmant village de Drulhe, et à 5 km de Lanuéjols, découvrez une propriété pleine de charme où l'espace, la tranquillité et la douceur de vivre se conjuguent à merveille.

Nichée au cœur d'un terrain de plus de 8 100 m², cette belle maison familiale d'environ 169 m² vous invite à ralentir le rythme et à profiter pleinement de chaque instant.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les généreux volumes et les espaces de vie baignés de lumière. Le vaste séjour, chaleureux et convivial, s'ouvre naturellement sur la salle de jeu, la terrasse et le jardin, offrant une véritable continuité entre intérieur et extérieur. La cuisine équipée, pensée pour les moments de partage, prolonge cette atmosphère accueillante.

La maison dispose de trois chambres confortables dont une équipée de sa salle d'eau privative, d'une

salle de bain, ainsi que d'un grand dortoir, avec salle d'eau et wc, idéal pour accueillir famille et amis, organiser des vacances en tribu ou créer un espace dédié aux enfants.

À l'extérieur, le charme opère immédiatement. La grande terrasse devient le cœur de la maison aux beaux jours. Les deux puits, les espaces arborés, le terrain de pétanque, les dépendances et le garage composent un environnement authentique où chacun trouvera sa place.

Imaginez les longues soirées d'été entre amis, les repas sous la pergola, les parties de pétanque en famille, les enfants courant librement dans le jardin ou encore les week-ends au calme, bercés par le chant des oiseaux.

Cette propriété offre un cadre de vie rare, idéal en résidence principale comme en maison de famille, pour celles et ceux qui recherchent l'espace, la nature et l'authenticité sans renoncer à la proximité des commodités.

Un lieu de vie où l'on crée des souvenirs, où l'on reçoit, où l'on profite tout simplement du bonheur d'être ensemble.

Une visite suffira pour tomber sous le charme.

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

169 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1949
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	8130 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





