



Maison à vendre de 8 pièces de 205 m² - FORT POTENTIEL D'AMENAGEMENT - TERRAIN DE 1817 m² à LA PRIMAUBE

Luc-la-Primaube 12450

318 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Maison à vendre de 8 pièces de 205 m² - FORT POTENTIEL D'AMENAGEMENT - TERRAIN DE 1817 m² à LA PRIMAUBE

MAISON DE 205 m² – FORT POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT – TERRAIN 1 817 m² – LA PRIMAUBE

À quelques minutes du centre de La Primaube, découvrez cette vaste maison de 205 m² habitables implantée sur un terrain arboré de 1 817 m², offrant un potentiel rare pour un projet familial, locatif ou patrimonial.

Derrière sa silhouette élégante, cette propriété séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et surtout par les nombreuses possibilités d'aménagement qu'elle offre. Sa configuration permet d'envisager la création de trois appartements indépendants :

Deux T2 confortables, parfaits pour de la location annuelle ou saisonnière,

Un spacieux T3, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif à forte valeur ajoutée.

Les accès existants, les volumes généreux et les trois garages constituent de véritables atouts pour mener à bien ce projet dans d'excellentes conditions.

À l'extérieur, le terrain de 1 817 m² offre un environnement verdoyant et préservé, permettant d'aménager jardins privés, espaces détente ou stationnements complémentaires selon vos besoins.

Que vous soyez investisseur à la recherche d'un projet rentable, artisan souhaitant combiner activité et habitation, ou famille désireuse de créer un habitat multigénérationnel, cette propriété saura répondre à vos ambitions.

Les atouts :

205 m² habitables

Terrain de 1 817 m²

Trois garages

Potentiel de création de 3 logements (2 T2 et 1 T3)

Beaux volumes et nombreuses possibilités d'aménagement

Secteur recherché de La Primaube

À proximité des commerces, écoles et services

Une opportunité rare de valoriser un bien aux multiples perspectives dans l'un des secteurs les plus recherchés du Grand Rodez.

À découvrir sans tarder.

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

205 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz, Gaz de ville
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1817 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3460€ et 4740€ au 01/01/2021

Photos du bien





