



Rodez cœur de ville – T4 85 m² – 2 terrasses tropéziennes, garage, ascenseur, caves

Rodez 12000

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

Rodez cœur de ville – T4 85 m² – 2 terrasses tropéziennes, garage, ascenseur, caves

En plein cœur de Rodez, au 4^e étage d'une résidence avec ascenseur, ce T4 de 85 m² habitables possède des atouts particulièrement rares en centre-ville.

Le premier — et probablement le plus séduisant — se trouve à l'extérieur : deux véritables terrasses tropéziennes, offrant à l'appartement des espaces privilégiés pour prendre un café au soleil, lire, déjeuner entre amis ou simplement profiter de la vue et de la lumière.

À l'intérieur, les volumes permettent d'imaginer un lieu de vie chaleureux et singulier. La décoration existante affiche aujourd'hui un style rétro assumé. Nous avons choisi de vous montrer qu'avec un mobilier contemporain, quelques belles pièces chinées et une décoration soigneusement pensée, cet univers peut devenir un véritable parti pris rétro-chic, moderne et plein de personnalité.

L'idée : conserver ce qui peut l'être, moderniser intelligemment et laisser les futurs propriétaires créer un appartement qui ne ressemble à aucun autre.

Et en centre-ville, le confort ne s'arrête pas à la porte de l'appartement : le bien dispose de son propre garage privatif, ainsi que de deux caves. Un ensemble particulièrement appréciable pour vivre au cœur de Rodez sans renoncer au stationnement ni aux espaces de rangement.

Un appartement qui s'adresse à ceux qui préfèrent le charme, le potentiel et la singularité aux intérieurs standardisés — et qui sauront voir derrière quelques choix décoratifs d'une autre époque un lieu de vie particulièrement attachant.

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.

Certaines photographies présentées ont fait l'objet d'un aménagement virtuel réalisé à l'aide de l'intelligence artificielle, sans modification des volumes, sols, murs et éléments structurels existants, afin d'illustrer le potentiel décoratif et les possibilités d'aménagement de l'appartement.

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	117 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Cuisine	Aménagée
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1970
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	38
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1653€ et 1653€ au 01/01/2023

Photos du bien



