



SAINT-ROME-DE-CERNON – Maison 128 m² à réinventer – 4 chambres - Jardin – 17 min de Millau

Saint-Rome-de-Cernon 12490

163 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET RODEZ

20 rue Louis Oustry
12000 RODEZ

05 65 61 86 47

SAINT-ROME-DE-CERNON – Maison 128 m² à réinventer – 4 chambres - Jardin – 17 min de Millau

ET SI CETTE MAISON DE 1975 DEVENAIT VOTRE PROCHAIN PROJET DE VIE ?

À Saint-Rome-de-Cernon, à seulement 11 Km de Saint-Affrique et 17 km environ de Millau, découvrez cette maison individuelle de 128,5 m² habitables, et 187 m² de surface totale, avec 4 chambres, garage, atelier, cave, terrasse et balcon, sur une parcelle de 534 m².

Restée dans son état d'origine, elle est aujourd'hui à rénover et offre une belle opportunité à ceux qui préfèrent imaginer une maison à leur goût plutôt que payer les choix de rénovation des autres.

À l'étage, elle propose une cuisine, un salon-séjour, trois chambres, un wc et une salle de bains.

Au niveau inférieur, en plus du garage, de l'atelier, de la cave et de la chaufferie-buanderie, vous découvrirez un espace offrant une chambre, un wc, une salle d'eau, un séjour et une cuisine bénéficiant de sa propre entrée.

Une configuration particulièrement intéressante pour accueillir famille ou amis, créer un espace pour un adolescent, télétravailler ou imaginer un espace disposant d'une certaine autonomie, selon votre projet.

À l'extérieur, le jardin en paliers, aujourd'hui aménagé en potager, peut devenir un véritable atout :

potager conservé, espaces fleuris, terrasses, coins détente... là encore, c'est à vous d'écrire la suite.

UNE RÉNOVATION À ANTICIPER, MAIS DÉJÀ DOCUMENTÉE

La maison est classée F au DPE et un audit énergétique a déjà été réalisé afin de disposer d'une feuille de route pour améliorer ses performances.

Compte tenu des caractéristiques du logement, le projet peut entrer, sous conditions, dans le cadre de dispositifs d'aide à la rénovation énergétique (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ...).

UN VILLAGE CONNECTÉ À MILLAU

Saint-Rome-de-Cernon permet de profiter d'un cadre de vie de village sans être isolé : école, boulangerie, professionnels de santé, bibliothèque, station-service et gare sont présents dans la commune.

Millau et son bassin d'emploi sont accessibles en 17 minutes environ en voiture, mais également en train depuis la gare du village.

Autre atout pour l'avenir : le futur Hôpital commun du Sud-Aveyron doit voir le jour à Vergonhac, sur la commune voisine de Saint-Georges-de-Luzençon, avec une ouverture annoncée à l'horizon 2029.

EN RÉSUMÉ :

128,5 m² habitables • 4 chambres • espace avec entrée indépendante • garage • atelier • cave • terrasse • balcon • terrain 534 m² • DPE F • audit énergétique disponible • gare dans le village • Saint-Affrique à 11 km, Millau à environ 17 km • futur hôpital du Sud-Aveyron à proximité.

Une maison qui ne demande pas qu'on aime les années 70... mais qu'on ait envie d'imaginer les années à venir.

Certaines photographies présentent des projections d'aménagement réalisées à l'aide de l'intelligence artificielle. Elles ont pour seul objectif d'illustrer le potentiel décoratif du bien ; les photographies modifiées sont signalées. Les photographies de son état actuel sont également présentées dans l'annonce.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

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 et l'audit énergétique sont disponibles pour votre information.

Logement à consommation énergétique excessive

128.5 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh\m2 par an
Cuisine	Indépendante
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	534 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5905€ et 5905€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





