

289 000 €

Contact agence

WE INVEST

3 rue combarel

12000 Rodez

05 65 68 00 92 /

contact@occimmoconseil.com

Achat maison en pierre

5 pièces

Surface : 155 m²

Surface séjour : 35 m²

Surface terrain : 947 m²

Année construction : 1969

Exposition : Sud ouest

État intérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Piscine, Poêle à bois, Chambre de plain-pied, Double vitrage, Buanderie, Portail automatique

3 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

4 parkings

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel



Maison en pierre 200 Luc-la-Primaube

Rare sur le marché ! En plein centre de la PRIMAUBE, je vous invite à venir découvrir cette magnifique maison individuelle, construite en 1969, elle vous offre un cadre de vie exceptionnel avec une surface habitable de 155 m². Assise sur un terrain de 947 m², elle est baignée de lumière grâce à sa triple exposition. La maison s'étend sur trois niveaux, offrant une distribution harmonieuse de cinq pièces, dont trois chambres confortables avec un potentiel supplémentaire d'une chambre. En rez-de-chaussée, se trouve un garage de 35 m², une buanderie, une chambre, un WC et une chaufferie. Au premier niveau, un spacieux salon/séjour de 35 m² donnant sur une terrasse de 15 m² vous accueillera, il est équipé d'un récent poêle à bois parfait pour une ambiance chaleureuse les soirs d'hiver. La cuisine équipée, de type coin cuisine, bénéficie d'un cellier pour du rangement supplémentaire ainsi que d'un accès direct sur la terrasse. Deux chambres, un bureau, un Wc et une salle d'eau avec baignoire complètent ce niveau. Le deuxième niveau, est aménagé en une grande chambre de 26 m² au sol, idéale pour un adolescent ou pour recevoir du monde. Les ouvertures en PVC/aluminium à double vitrage ainsi que les volets électriques et l'isolation des combles vous garantissent une isolation optimale. Pour votre confort, la maison dispose comme système de chauffage et d'eau chaude, d'une chaudière aux granulés installée en 2021 couplé à des radiateurs en fonte. Pour faire court le TOP ! Le stationnement

est aisé avec des places de stationnement extérieurs. Pour les amateurs de piscine hors-piscine, une piscine hors-piscine vous attend sur le terrain. Pour les amateurs de détente, une terrasse vous accueille. Votre quotidien est facilité par la proximité de la ville de Luc-la-Primaube, à quelques minutes à pied du centre-ville, "place de l'école", des écoles, des pharmacies, des commerces, le réseau de bus pour vos déplacements au quotidien. À visiter sans tarder !

Frais et charges :

289 000 € honoraires d'agence inclus

www.annoncefrance.immo

