

## Prix sur demande

Contact agence

WE INVEST

3 rue combarel

12000 Rodez

05 65 68 00 92 /

contact@occimmoconseil.com

### Achat propriété

Surface : 475 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 50341 m<sup>2</sup>

État intérieur : Bon

Couverture : Lauze

### Prestations :

Piscine, Double vitrage, Calme

5 chambres

1 salle de bain

5 salles de douche

8 toilettes

Document non contractuel



## Propriété 236 La Tieule

Propriété d'exception du XVIIIème siècle – Charme, authenticité et nature préservée Située sur la commune de La Tieule, cette magnifique propriété allie caractère, espace et sérénité. À seulement 30 minutes de Millau et à moins de 4 minutes de l'accès à l'A75, elle bénéficie d'une situation idéale : un environnement paisible, sans isolement, et une excellente accessibilité vers les grands axes. Cette demeure de 475 m<sup>2</sup> habitables, répartie sur quatre bâtiments (dont trois indépendants), a su conserver tout le charme de l'ancien tout en offrant le confort moderne. Une propriété pleine de caractère La maison principale séduit par son authenticité : pierres apparentes, toits en lauzes, et une grande cheminée qui promet de belles soirées chaleureuses. Chaque détail a été soigneusement pensé pour allier esthétique, confort et modernité : double vitrage, finitions soignées et beaux volumes lumineux. En rez-de-chaussée, un vaste espace d'environ 110 m<sup>2</sup>, actuellement aménagé en atelier, offre un potentiel d'aménagement considérable selon vos envies (Restaurant, espace bien-être, loft, etc.). Les trois bâtiments indépendants permettent d'accueillir famille, amis ou hôtes en toute autonomie — parfait pour développer une activité touristique (gîtes ou chambres d'hôtes). Et la grande salle de réception de 80 m<sup>2</sup>, est parfaite pour organiser mariages, séminaires, stages ou activités culturelles. Un cadre naturel d'exception. Le domaine s'étend sur 5 hectares, soit environ 50 000 m<sup>2</sup> de prairies.



Causses, dans une région prisée pour sa qualité de vie, ses paysages grandioses et son patrimoine préservé. À proximité, vous profiterez de : - Millau et son emblématique Viaduc - Les Gorges du Tarn et de la Jonte, paradis des amateurs de canoë, escalade, spéléologie et randonnée - Les villages médiévaux classés : Sainte-Énimie, La Couvertorade, Peyre... - De nombreux marchés de producteurs et fermes locales pour savourer les produits du terroir aveyronnais et

lozérien - Des circuits de randonnée et VTT parmi les plus beaux du Sud-Massif Central Grâce à sa proximité immédiate de l'A75, vous rejoignez aisément Montpellier, Rodez ou Clermont-Ferrand, tout en profitant d'un cadre de vie paisible et ressourçant. Un bien rare, plein d'âme et de potentiel, idéal pour une résidence principale, une maison de famille ou un projet d'accueil touristique. Un havre de paix où s'unissent histoire, nature et authenticité.

Frais et charges :