

416 000 €

Contact agence

WE INVEST

3 rue combarel

12000 Rodez

05 65 68 00 92 /

contact@occimmoconseil.com

Achat propriété

Surface : 195 m²

Surface séjour : 195 m²

Surface terrain : 4191 m²

Année construction : 1973

Exposition : Sud est

Vue : Dégagée

État extérieur : Bon

Couverture : Ardoises

Prestations :

Poele à granules, Chambre de plain-pied,

Double vitrage, Buanderie, Calme

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

2 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : E

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

Document non contractuel



Propriété 206 Luc-la-Primaube

Maison Traditionnelle de Charme Découvrez cette magnifique maison de 195 m² habitables, nichée dans un cadre verdoyant et paisible à moins de 5min de toutes les commodités. Construite en 1973, cette demeure allie le charme de l'ancien au confort moderne, offrant un espace de vie spacieux et lumineux. Imaginez-vous dans un vaste séjour de 46 m², baigné de lumière naturelle, parfait pour accueillir vos proches ou organiser des soirées conviviales. Les six pièces, dont cinq chambres, vous offrent un espace de vie intime et confortable pour toute la famille. La maison dispose de deux salles d'eau, garantissant confort et praticité au quotidien. Les ouvertures en PVC et les portes à double vitrage assurent une isolation optimale, tandis que le chauffage central vous permet de réguler la température selon vos besoins. La cuisine, aménagée et équipée, est un véritable espace de vie où vous pourrez laisser libre cours à votre créativité culinaire. Vous apprécierez également les deux terrasses et le balcon, idéaux pour profiter des beaux jours et des soirées étoilées. Le parc d'environ 4000 m² est un véritable havre de paix, parfait pour les enfants qui pourront y jouer en toute sécurité, ou pour les amateurs de jardinage. Il est arboré et vous pourrez profiter de plusieurs arbres fruitiers (pruniers, cerisiers, poiriers) A l'entresol, dans un des deux garages, un grand atelier d'une surface de 49m² environ a été aménagé avec une grande ouverture en bois vitrée faite sur mesure. Un poêle à granulés a été installé afin de chauffer la surface. A l'arrière de ce premier atelier, un deuxième d'environ 12m². Egalement à l'entresol, un garage d'une surface d'environ 39m², deux caves, la chaufferie et une grande pièce à usage de buanderie et cuisine d'été d'une surface de 41m² environ dans lequel se trouve également le silo de la chaudière à granulés. La maison est en bon état intérieur, prête à accueillir de nouveaux propriétaires pour y écrire leur propre histoire. Dans un rayon de 5 à 10 minutes en voiture, vous trouverez plusieurs commodités pratiques : des crèches, des écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, un lac, un hôpital, et plusieurs médecins généralistes. Prises de vue en drone pour se rendre compte de l'environnement sur demande.

Frais et charges :

416 000 € honoraires d'agence inclus

