



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9860CHG**

Prix TTC : **420 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Aveyron**

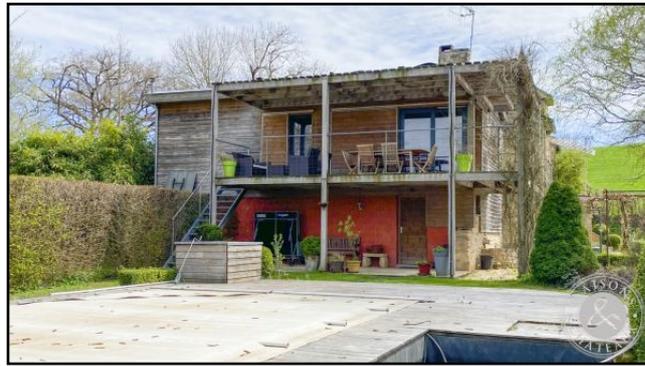


En campagne, belle maison de caractère agrandie par une extension contemporaine, 2 pièces de réception, 5 chambres, 3 pièces d'eau, cuisine équipée, cuisine d'été, possibilité d'aménager un logement en rez de jardin. Jardin paysager, avec piscine, puits.



Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com



Ref : 9860CHG

Localisation

Surface habitable : **180 m²**

Surface Utile : **277 m²**

Surface terrain : **2 492 m²**

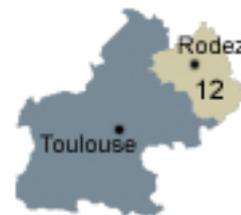
Dépendances : **non**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Maison de charme confortable

Maison familiale ou résidence secondaire idéale



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Aveyron**

Prix : **420 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

En campagne, entre Villefranche de Rouergue et Rodez, beaucoup de charme pour cette belle maison de caractère d'environ 200 m² habitables, agrandie par une extension contemporaine, la bâtisse offre 2 belles pièces de réception, plusieurs terrasses côté piscine, 5 chambres, 3 pièces d'eau, cuisine équipée et cuisine d'été, possibilité d'aménager un logement indépendant d'environ 40 m² en rez de jardin. Beau jardin paysager et arboré, avec cabane, serre, potager, piscine avec bassin, puits avec forage.

Etage 1

Entrée Séjour cuisine 39.79 m²

Belle pièce de vie, sol béton ciré, dalles pvc, parquet massif,
Cheminée avec insert et ventilation, menuiserie bois double vitrage

Souillarde 06.13 m²

Sol jonc de mer sur parquet massif, une fenêtre bois double vitrage, un velux

Circulation 01.56 m²

Vers séjour, petite terrasse et espace nuit

Petite terrasse EST/Nord EST 09.12 m²

Séjour – salle à manger 28.23 m²

Sol parquet flottant, grande baie coulissante bois double vitrage,
3 portes vitrées dont 2 donnant sur terrasse, murs en chanvre et chaux

Grande terrasse bois 24.61 m²



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

escalier industriel vers jardin, volets bois coulissants,

Espace nuit

Couloir 02.84 m²

Sol jonc de mer, porte bois vitrée

WC suspendu 01.80 m²

Sol carrelage, lave-main, VMC

Salle de bain 04.36 m²

Sol carrelage, meuble vasque, baignoire, fenêtre hublot, sèche serviette, VMC

Dressing ou chambre 1 : 09.25 m²

Porte vitrée sur terrasse volet coulissant bois, sol jonc de mer,

Chambre 2 : 20.60 m²

2 portes fenêtre bois avec garde-corps, hauteur sous plafond 3.40 m

Etage 2

Palier 06.30 m²

WC indépendant 01.01 m²

Chambre 3 : 12.71 m²

1 velux, un chien assis, sol parquet flottant, douche, lavabo, placard

Chambre 4 : 10.47 m²

1 velux, un chien assis, sol parquet flottant

Rez de jardin

Chaufferie buanderie 30.24 m²

Chaudière à pellets de marque ÖKOFEN, alimentée par un silo de 4 tonnes.

Installation de 2017. 1 fenêtre bois survitrage,

Cave 12.60 m²



Chambre 5 : 12.23 m²

porte vitrée bois sur terrasse, sol carrelage,

Salle d'eau 03.56 m²

Douche, meuble vasque, WC, radiateur soufflant électrique

Cuisine d'été 24.00 m²

sol carrelé, 2 vasistas oscillo-battants, porte sur terrasse côté piscine

Garage 41.00 m²

2 véhicules, portail automatique

Piscine 8 X 4 m (8 ans)

Étanchéité par liner gris anthracite, traitement oxygène actif, filtre à sable, plage en bois et petit bassin avec plantes

Eau domestique produite par un forage.

Puits de 3 m, traitement par filtration et filtre UV.

