

227 000 €

152 m<sup>2</sup>

7 pièces

Laissac



A voir absolument

Référence 278 Amoureux de bâtisse ancienne vous serez séduit par le charme de cette maison au caractère exceptionnel. Laissez vous guider au fil de l'eau du petit ruisseau qui discrètement baigne les abords de son spacieux terrain clôturé de 1500 m<sup>2</sup>. Un havre de paix pour passionné de nature, d'eau et de pêche.

Vous serez émerveillé par la qualité des matériaux utilisés pour la restauration réussie de ce bien. Le mélange harmonieux du style rustique et contemporain ne vous laissera pas indifférents.

Dès votre entrée vous pourrez admirer le bel escalier en chêne massif très bien entretenu.

Au rez-de-chaussée se trouvent de belles pièces de jour, séjour/cuisine, salon avec accès sur une véranda carrelée et chauffée. L'ensemble de ces pièces présentent un accès direct à la terrasse et au jardin.

A l'étage, les pièces de nuit sont bien agencées avec la possibilité de créer une belle suite parentale doté d'un dressing et d'une salle d'eau.

Un étage sous combles peut-être aménagé valorisant ainsi le bien avec une extension d'environ 80 m<sup>2</sup> proposant ainsi pour l'ensemble une surface totale habitable de plus de 200 m<sup>2</sup> (loi carrez).

De nombreux rangements, placards intégrés viennent compléter ce bien.

Possibilité de stationner 2 véhicules dans le garage et 6 devant la maison côté rue grâce à un devant de porte privatif.

Venez la visiter sans attendre car son authenticité risque de vous échapper.

Mandat N° 278. Honoraires inclus de 3.18% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 220 000 €. Nos honoraires : [http://location-vente-maison-appartement.fr/fichier-604-n5B6k-etude\\_gratuite.jpg](http://location-vente-maison-appartement.fr/fichier-604-n5B6k-etude_gratuite.jpg)

Les points forts :

- mur en pierre de taille entretenu
- charpente traditionnelle
- couverture toiture en lauze
- belle véranda carrelée et chauffée
- Escalier en chêne massif
- parquet en bois entretenu
- Vue dégagée

Surface	152.00 m <sup>2</sup>
Séjour	25 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	15 a
Pièces	7
Chambres	2
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
	Bois
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
	Aménagée et équipée, Coin
Cuisine	cuisine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	6
Diagnostic	En cours

---

Niveau RC :

- WC : 1.09 m<sup>2</sup>
- salle d'eau : 5.39 m<sup>2</sup>
- chaufferie : 5.78 m<sup>2</sup>
- entrée : 6.44 m<sup>2</sup>
- cuisine : 7.44 m<sup>2</sup>
- véranda : 9.9 m<sup>2</sup>
- salon ou chambre : 14.52 m<sup>2</sup>
- séjour : 24.89 m<sup>2</sup>
- garage : 35.56 m<sup>2</sup>

Description des pièces

Niveau RC+1 :

- WC : 1.08 m<sup>2</sup>
- salle de bain : 5.78 m<sup>2</sup>
- dressing : 5.95 m<sup>2</sup>
- bureau/dressing : 6.11 m<sup>2</sup>
- bureau/salle de jeu pour enfants : 6.48 m<sup>2</sup>
- chambre 2 : 16.90 m<sup>2</sup>
- chambre 1 : 17.50 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes

- chaufferie : 5.78 m<sup>2</sup>



Agence immobilière de Rodez Aveyron 12, Site de l'Inter Agences en cours de réalisation et en test de référencement

01 84 25 99 91

HOME  
STAGING

Réseau immobilier  
agence@locavente.net

01 84 25 99 91



SAS (Sociétés par actions simplifiées) au capital de 1 000 00 € • Carte pro Sans carte professionnelle, car nous ne sommes pas une agence immobilière soumis à la Loi Hoguet • Caisse de garantie NON DÉTENTION DE FONDS 0 auprès de MATRISK ASSURANCE 22, rue de la Maison Rouge  
77185 LOGNES

Document non contractuel