

Maison traditionnelle à rénover située dans un hameau calme

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villefranche-de-Rouergue
Département:	Aveyron
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	60 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

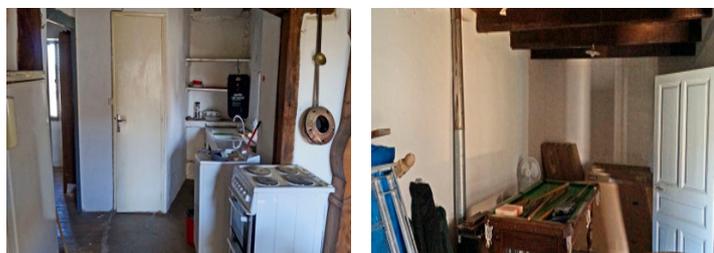
Cette jolie maison dispose actuellement d'une cuisine/salle à manger, d'une salle de douche et de deux chambres. L'une d'entre elles, si nécessaire, pourrait être transformée en salon. Il y a un grand espace dans le grenier qui pourrait être converti en deux chambres et une salle de bains, sous réserve d'un permis de construire. La maison est inoccupée depuis longtemps et a besoin d'être rénovée. Elle n'est pas habitable dans l'immédiat.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

L'entrée de la maison se fait depuis la place centrale du hameau par un petit jardin et un court escalier menant à une terrasse où se trouve une porte donnant sur le salon (23 m<sup>2</sup>).

D'un côté, il y a une cheminée, mais une nouvelle cheminée serait nécessaire. D'un côté, il y a une cheminée, mais une nouvelle cheminée serait nécessaire. À une extrémité, il y a un équipement de cuisine et une petite arrière-cuisine (4 m<sup>2</sup>). À côté, il y a une douche et des toilettes (2 m<sup>2</sup>).

Le sol est en bois.

Une porte à côté de la salle d'eau mène à la chambre arrière (13,3 m<sup>2</sup>).

Une autre porte mène du salon à la deuxième chambre (23 m<sup>2</sup>). Sa taille permet de l'utiliser comme deuxième salle de séjour si on le souhaite.

Un escalier mène du salon au grenier (57 m<sup>2</sup>). Ce dernier a le potentiel d'être aménagé et de presque doubler la surface de la maison.

À l'extérieur, il y a un jardin séparé qui offre une belle vue sur les champs. C'est un endroit magnifique pour se détendre pendant les mois d'été. L'accès à ce jardin se fait par un espace clos qui est ce qui reste d'une ancienne grange qui n'a plus de toit.

La maison se trouve à 13 minutes du centre de Villefranche-de-Rouergue.

Les autres villes sont Cahors (65 km), Rodez (49 km), Montauban (83 km) et Toulouse (137 km).

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...

## NOTES