

# ENSEMBLE IMMOBILIER, SECTEUR BOZOULS

Surface : - Nombre de pièces :

#### 500 000 €



### **Descriptif**

Venez découvrir cet ensemble immobilier sur une surface de plus de 3 hectares, situé sur la commune de Rodelle, à 15 minutes de Bozouls, 15 minutes de Villecomtal et 30 minutes de Rodez.

Cet ensemble comprend:

Une maison de maitre de type 6 de 174.98 m2 de surface habitable avec un jardin de 2 490 m2. Celle-ci est répartie sur quatre niveaux: un espace caves et annexes; au 1er niveau, l'entrée, la cuisine, le séjour et un wc; au 2nd niveau, quatre chambres et une salle de bain avec wc; enfin, au dernier niveau, les combles aménagés faisant office d'une pièce supplémentaire (chambre, bureau, salle de jeu...) avec une salle d'eau et un débarras.

Une seconde maison de type 3 de 76.74 m2 habitable avec terrasse et jardin. Répartie sur deux niveaux, le rez-chaussée comprend le séjour avec cuisine et un wc et le second niveau comprends deux chambres, une salle d'eau et une pièce supplémentaire.

Un bâtiment étable/grange aménageable sur deux niveaux, d'environ 280 m2. A rénover.

Plusieurs annexes complètent l'ensemble : garage, grenier et abris.

Chauffage fioul.

L'ensemble des bâtiments sont en bon état, construction traditionnelle en pierre de pays et couverture en lauze.

Taxe foncière 2023 : 1342 euros

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

## Caractéristiques

Code postal: 12340 Situation: Nord / Sud

Ville : RODELLE Type de chauffage : Fioul

Prix : 500 000 € Surface terrain : 3ha 43a 15ca

## Diagnostic de performance énergétique







