



Région VILLENEUVE

233 200 € Hai

**Réf : FG3050** Maison traditionnelle de 170 m<sup>2</sup> ha avec tout confort sur terrain de 4676 m<sup>2</sup>,  
proche VILEFRANCHE ROUERGUE et VILLENEUVE

**Rez de chaussée:**

- 2 Chambres 10 et 10,5 m<sup>2</sup>
- Couloir 17 m<sup>2</sup>
- Cuisine 10 m<sup>2</sup> équipée
- Cuisine d'été buanderie 21 m<sup>2</sup> avec cheminée insert bois
- Séjour 31 m<sup>2</sup> avec cheminée
- Salle de bains 6,6 m<sup>2</sup>
- Veranda entrée 30 m<sup>2</sup> avec double vitrage et clim réversible

**1er étage:**

- Bureau 13 m<sup>2</sup>
- 2 Chambres 10 et 18 m<sup>2</sup>
- Palier 10 m<sup>2</sup> avec grand placard/penderie
- Salle d'eau 8 m<sup>2</sup>
- WC

**Chauffage:**

- Electrique étage
- Electrique par le sol

**Dépendances:**

- 2 Garages 55m<sup>2</sup> double garrage, atelier et cave à vin
- Autres Chalet bois 11 m<sup>2</sup> avec récupérateur d'eau

**Equipements divers:**

- Air conditionné véranda
- Double vitrage
- Fosse septique

**Services:**

- Ville la plus proche : 10mn Villeneuve d'Aveyron, 20 Villefranche Rouergue, 30 mn Figeac
- Calme
- Dépendance garage 55 m<sup>2</sup>
- Plain-pied

**Terrain:**

- Arboré
- Cloturé



Maison traditionnelle de caractère avec son toit en lauze, offrant plus de 170 m<sup>2</sup> habitables de bon confort avec un niveau de vie plain pied, et implantée sur un beau terrain paysagé de 4676 m<sup>2</sup>.

Elle est complétée par une annexe double garage et atelier de 55 m<sup>2</sup> et un chalet bois de 11 m<sup>2</sup>.

RDC: Entrée par une récente véranda de 20 m<sup>2</sup> et sa clim réversible, Salle à manger/salon avec cheminée et poêle bois, 2 chambres, salle de bain, cuisine indépendante, autre cuisine avec salle à manger et poêle bois.

Etage: palier, 2 chambres, bureau, Salle d'eau.

Chauffage électrique au sol et radiateur à l'étage, complété par 2 poêles bois.

Double vitrage, fosse septique, récupérateur d'eau.



**Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>**

**Terrain : 5 676 m<sup>2</sup>**

→ Nombre de pièces : 5

→ 3 chambres

→ Chauffage : Aucun

→ Garage : 2

→ Style : Traditionnel

→ Etat : Bon

→ Exposition : Sud Est

→ Année : 1983