

Ref: A25005MAL12

Prix: 140 000 EUR

honoraires charge vendeur

Ferme à rénover : belle maison typique avec 2 granges, terrain de 2 128 m















### DPE

DPE non requis.

# INFORMATION

Ville: Lanuéjouls

Département: Aveyron

Ch: 2

SdB:

Surface: 107 m2
Terrain: 2128 m2

# RÉSUMÉ

Ferme traditionnelle à restaurer comprenant une maison de 107 m<sup>2</sup> environ, 2 granges et 1 hangar sur terrain plat de 2 128 m<sup>2</sup>.

À noter que la toiture de la maison a été entièrement refaite en 2022 et que les huisseries avec double vitrage aluminium ont été posées en 2022 également. La toiture d'une grange est aussi toute neuve.

Jolie maison composée, au RDC, d'un salon de  $18 \, \text{m}^2$  et d'une cuisine / salle à manger de  $26 \, \text{m}^2$ . À l'étage, 2 chambres de  $20 \, \text{et} \, 16 \, \text{m}^2$  et pièce de  $7 \, \text{m}^2$  pour installer une salle d'eau.

Potentiel d'agrandissement en aménageant les combles d'une surface au sol de 52 m².

Plusieurs dépendances permettent d'imaginer différents types de projets :

- une grange de 190 m<sup>2</sup> env. sur 2 niveaux,

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.



Ref: A25005MAL12

Prix: 140 000 EUR

honoraires charge vendeur





# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 808 EUR

Taxe habitation: EUR

# **NOTES**

# DESCRIPTION

Ferme traditionnelle à restaurer comprenant une maison de 107 m<sup>2</sup> environ, 2 granges et 1 hangar sur terrain plat de 2 128 m<sup>2</sup>.

À noter que la toiture de la maison a été entièrement refaite en 2022 et que les huisseries avec double vitrage aluminium ont été posées en 2022 également. La toiture d'une grange est aussi toute neuve.

Jolie maison composée, au RDC, d'un salon de  $18 \, \text{m}^2$  et d'une cuisine / salle à manger de  $26 \, \text{m}^2$ . À l'étage, 2 chambres de  $20 \, \text{et} \, 16 \, \text{m}^2$  et pièce de  $7 \, \text{m}^2$  pour installer une salle d'eau.

Potentiel d'agrandissement en aménageant les combles d'une surface au sol de 52 m².

Plusieurs dépendances permettent d'imaginer différents types de projets :

- une grange de 190 m² env. sur 2 niveaux,
- une 2e grange de 83 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux,
- et un grand hangar à l'arrière des bâtisses.

Environnement calme, sans vis-à-vis. À proximité des principaux commerces et services (Lanuéjouls, Montbazens), à seulement 20 km de Villefranche-de-Rouergue et 45 km de Rodez.

\_\_\_\_\_

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr