LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30217SOM12 Prix: 263 750 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Belle maison de bourg avec tour en pierre, proche Albi et Rodez. Super prix pour cette demeure historique !

INFORMATION

Ville:	Réquista
Département:	Aveyron
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	475 m2

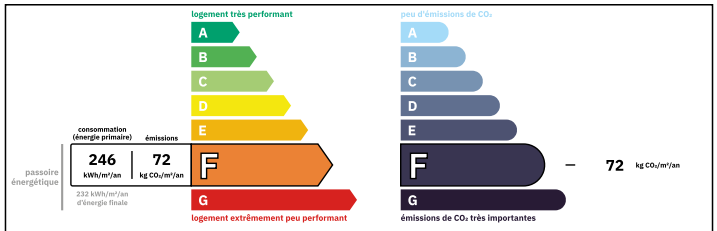
RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir une maison familiale dans le centre d'un bourg prospère. Serait-ce votre chance d'écrire un nouveau chapitre d'une longue histoire ? Dans l'Aveyron, proche Albi et Rodez, cette propriété offre caractère et fonctionnalité.

Cette maison présente des caractéristiques surprenantes et une histoire fascinante. Deux grandes salles de réception, généreuse cuisine/salle à manger. Jardin privé de la cour arrière avec des endroits ombragés sous les arbres pour des moments de tranquillité.

Vendu meublée si désiré. Faites une combinaison entre des pièces anciennes de haute qualité et vos meubles à vous pour créer un style unique.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5225 € et 7069€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1604 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Depuis la rue, entrez par le portail en fer dans la cour d'avant. Tonnelle avec ancienne glycine ombrageant les fenêtres du salon. Passez la porte d'entrée et entrez dans le généreux hall d'entrée, plafonds voûtés en plâtre, sol en dalles de pierre.

À droite : salle de réception spacieuse avec poêle à bois, placard de rangement intégré et accès à la tour circulaire. Fenêtres à l'avant.

À gauche : spacieux salon avec cheminée, fenêtres sur le devant. Porte communiquant avec la cuisine : Cuisine entièrement équipée avec portes en bois massif. Assez grande pour y manger en famille. Fenêtres à l'arrière. Accès au hall d'entrée.

Depuis la cuisine, accès au jardin de la cour arrière avec des pavés en pierre et du gravier, deux arbres.
Depuis la cour, accès à la dépendance abritant la buanderie et l'ancienne volière.
Toujours depuis la cour, accès à un petit couloir, WC et retour au hall d'entrée.
Une alcôve abrite la chaudière et des rangements. Porte donnant accès à un grand cellier voûté.

Large escalier ancien en bois menant aux étages supérieurs.
A l'étage intermédiaire, une grande chambre avec vue sur le jardin de la cour. Accès à la tour.
Plus haut, une galerie ouverte donne accès aux chambres suivantes :
Chambre 1, double, donnant sur le jardin avant, accès à la tour.
Chambre 2, double, donnant sur le jardin avant
Salle de bains avec baignoire, douche, bidet et lavabo, donnant sur le jardin. Accessible directement depuis les chambres 1 et 2, et depuis la galerie.

De la galerie,...