



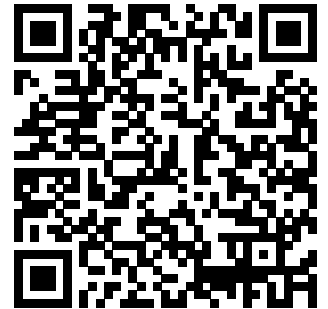
16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES
Tel.: 0033 (0) 562.345.454. - Fax : 0033 (0) 562.346.660
abafim.nl

Neem tevens contact met ons op per mail : contact@abafim.com

Domein in de Aveyron, uitzicht, geschiedenis, karakter

434 000 € [Vergoedingen aan de verkoper]

- Referentie : AF26223
- Aantal kamers : 6
- Aantal slaapkamers : 3
- Woon oppervlak : 178 m²
- Grond oppervlak : 2 000 m²
- Grond belasting : 1 097 €



10 minuten van Rodez, in het hart van de Aveyron biedt deze natuur stenen woning (178m²) van meer dan 1000 jaar geschiedenis een salon, keuken/eetkamer, drie slaapkamers, badkamer, dressing, kantoor, en 120m² gewelfde in te richten kelder op een terrein van 2000m².

In het hart van de Aveyron, toeristische trekpleister van het Zuidwesten, zult u onder de charme vallen van dit natuur stenen gebouw in het hart van een rustig gehucht met vrij uitzicht.

U komt op het domein via een portiek wat dient als carpoort.

Tegenover u een privé binnenplaats, aan de rechterkant toegang tot het perceel (2000m²) van waar u de bloemperken kunt zien.

Toegang tot de woning via een grote openslaande deur welke direct licht geeft in de karakteristieke hal.

Deze gewelfde ruimte van natuur steen is over drie niveaus verdeeld. Eerste deur aan de rechterkant, toegang tot het "souterrain" met een gewelfde kelder van 120m², vervolgens een monumentale trap naar de etage en tegenover u de begane grond.

De begane grond bestaat voornamelijk uit het woongedeelte, rondom de salon (47m²) met open haard. Vervolgens deze centrale ruimte de keuken/eetkamer (24m²), met een aangrenzend bijgebouw (38m²) momenteel voorraadkamer voor alle dagelijkse zaken.

Een kantoor (16m²) maken dit niveau compleet, maar kan tevens dienen als slaapkamer.

Als we de trap op gaan komen we bij drie slaapkamers (33, 21 en 12m²), dressing (6m²) en verscheidene bergingen, en een goed geplaatste badkamer (9m²).

Buiten kunt u dankzij de goede indeling volledig genieten van de oppervlakte.

Ondanks de glooiing, hebben de natuur stenen muurtjes in de tijd ervoor gezorgd, dat het geheel plat is gekomen. Dankzij regelmatig onderhoud is het domein subliem.

Structuur van natuur steen.

Natuurlijk leisteen dak.

Houten ramen.

Oliestook verwarming.

Septic tank.

Dit onroerend goed is liefde op het eerste gezicht, gelegen in een gastvrij departement, belangrijk centrum van de gastronomie, ideale investering voor een familie die een geprivilegieerd leefklimaat zoekt en/of pre pensionades.

10 min van Rodez, met zijn toeristische dorpskern en beroemde markt, 50 min van Albi, 1uur45 van Toulouse en het internationale vliegveld en 2 uur van de Middellandse Zee.

ENERGIE VERBRUIK : **G (415)**

BROEIKAS EFFECT : **G (131)**