


**IMMOBILIER
DE CARACTERE...**

CORPS DE FERME - SALMIECH

Prix : 84 000 €
Réf. 15029 / 1200818135

Corps de ferme isolé et donc au calme et sans vis à vis, bénéficiant d'une vue dominante panoramique, constitué d'une maison d'habitation de 174 m², de 2 anciennes maisons entièrement à rénover, d'un grand garage, d'une étable avec grange, une bergerie avec grange, un hangar ouvert et diverses petites dépendances, le tout sur un terrain d'environ 8 472 m² avec source.

A 3 kms de tous commerces et services, école, 8 kms du collège, 15 minutes du lac de Pareloup et 20 minutes de Rodez.

La maison se compose en RDC d'un espace chaufferie, une cuisine séparée pouvant s'ouvrir sur la salle à manger pour une surface totale de 33 m², un salon avec cheminée de 25,13 m², un cellier et une salle d'eau avec w.c complète ce niveau.

Avant d'emprunter l'escalier qui permet d'accéder à l'étage se trouve un puits alimenté par de l'eau de source.

Au premier niveau vous découvrirez 6 chambres spacieuses.

Encore au-dessus environ 92 m² de combles aménageables.

Cette maison est habitable dans l'état mais nécessite tout de même des rafraîchissements et petits travaux sur le RDC et une rénovation sur l'espace nuit. Actuellement chauffée par une chaudière fuel de 2004, équipée intégralement en double vitrage avec volets battants PVC de 2005. Prévoir une remise aux normes électriques, une isolation et de créer un assainissement individuel. De même, l'ensemble des toitures sont à réviser.

Resumé :	Code postal :	12120	Nombre de pièces :	8
	Ville :	SALMIECH	Nombre de chambres :	6
	Surf. habitable :	174.36 m²	Surface terrain (m²) :	8472

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81



SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49

Un bien qui offre un énorme potentiel, possibilité de créer des gîtes ou chambres d'hôtes, d'avoir un animal de compagnie tel qu'un cheval, de pouvoir faire de l'hivernage sur les dépendances au vu de la proximité des lacs, peut également convenir pour un artisan...

Bref, amoureux de la nature, amateurs de calme sans pour autant être loin de la civilisation, ce bien va vous séduire. A visiter sans tarder!

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81



selectionhabitat.com



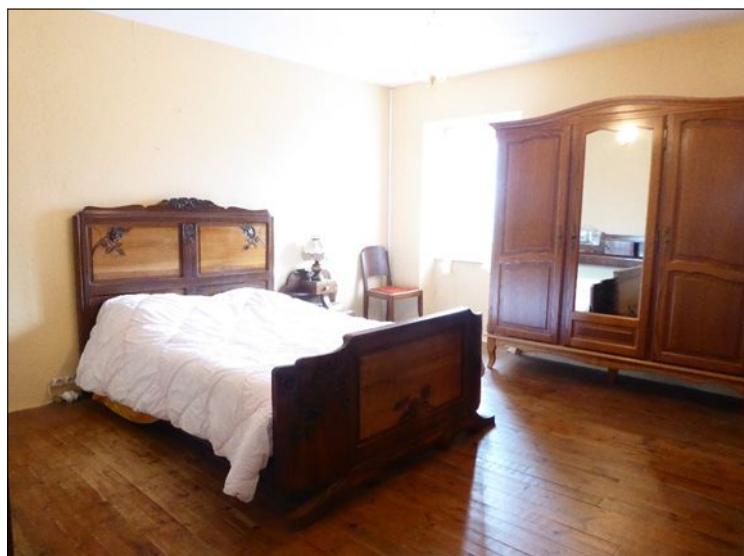


SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49



Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81

 **selectionhabitat.com**





SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49



Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81

 **selectionhabitat.com**





SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49



Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81

 **selectionhabitat.com**





SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49



Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81

 **selectionhabitat.com**





SELECTION HABITAT

1 place du Bourg

12000 RODEZ

Tél : 05 65 70 10 49

INFOS COMPLEMENTAIRES

Type construction	TRADI
Murs mitoyen	NON
Mode chauffage	BOIS FUEL
Type cuisine	AMENAGEE
No. de caves	1
Taxe foncière	420 €
Date Construction	1900
Double vitrage	OUI

EXTERIEUR

Terrain	8472 m²
Terrasse	NON
Piscine	NON
Environnement	Campagne
Exposition	Sud

PROXIMITE

Aéroport - 33 kms
Animation(s) -
Autoroute - 55 kms
Bus - 3 kms
Commerce(s) - 3 kms
Ecole - 3 kms
Gare - 29 kms
Lac - 44 kms

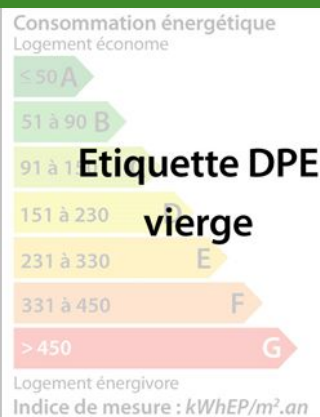
PLUS +

Plusieurs dépendances.

RESUME

Surface habitable	174.36 m²
No. de pièces	8
No. de chambres	6
No. de SDE / SDB	1
No. de WC	1
No. d'étages	1
Plain pied	NON
Toiture	Lauzes

DPE



NIVEAUX	PIECES	SURF.	DESCRIPTIF
REZ DE JARDIN	BERGERIE	469,50 m²	Terre
REZ DE JARDIN	GRANGE	151,00 m²	Terre

Pour plus d'informations sur ce bien, veuillez contacter :

SALEIL Nicolas

au 06 61 10 20 81

