



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

**abafim.es**

Pongase en contacto con nosotros por correo electrónico a:  
contact@abafim.com

## Casa Aveyron con historia y vista

**434 000 €** [ Honorarios al vendedor ]



- Referencia : AF26223
- Número de habitaciones : 6
- Número de habitaciones : 3
- Espacio habitable : 178 m<sup>2</sup>
- Superficie del terreno : 2 000 m<sup>2</sup>
- Impuesto sobre bienes inmuebles : 1 097 €



A 10 minutos de Rodez, en el corazón de la región del Aveyron, esta casa de piedra (178 m<sup>2</sup>) con más de 1000 años de historia, le ofrece un salón, una cocina/comedor, tres dormitorios, un baño, un vestidor, un despacho y 120 m<sup>2</sup> de sótano abovedado que se pueden acondicionar en un terreno de 2000 m<sup>2</sup>.

En el corazón del Aveyron, un lugar conocido del Sudoeste francés por su cultura, esta construcción en piedra en el corazón de una meseta tranquila con una vista abierta no le dejará pasar indiferente.

Usted accede a la propiedad por un porche que sirve de cobijo para el coche.

En frente hay un patio privado al que puede ingresar y sobre la derecha un acceso discreto al resto de la parcela ubicada entre macizos (2000 m<sup>2</sup>).

El acceso a la casa propiamente dicho es a través de una gran puerta ventana que le da gran luminosidad al hall de entrada.

Este espacio con abovedado en piedra se abre a los tres niveles con una primera puerta a la derecha que le da acceso al subsuelo y sus 120 m<sup>2</sup> de sótano abovedado. Siguiendo hay una escalera monumental que le lleva a la planta superior y frente a usted la planta baja.

La planta baja está ocupada esencialmente por la sala de estar articulada alrededor del salón (47 m<sup>2</sup>) con su chimenea.

Contigua a esta pieza central está la cocina/comedor (24 m<sup>2</sup>) con una dependencia anexa al lado (38 m<sup>2</sup>) que actualmente sirve de despensa y sirve a las necesidades cotidianas.

Para completar la planta baja hay un despacho (16 m<sup>2</sup>) que podría transformarse en dormitorio.

Subiendo por la escalera de piedra usted llegará a tres dormitorios (33, 21 y 12 m<sup>2</sup>), un vestidor (6 m<sup>2</sup>) con mucho espacio para guardar cosas y a un baño (9 m<sup>2</sup>) ubicado y diseñado de manera muy funcional.

En el exterior, gracias a la disposición actual usted puede disfrutar plenamente de casi la totalidad de la superficie.

A pesar del relieve, los murillos en piedra contruidos a los largo del tiempo han transformado los espacios verdes en espacios llanos. Y los propietarios actuales mantienen este hermoso espacio regularmente y muy bien.

La estructura es de piedra.

El techo es de pizarra natural.

Los cerramientos son de madera.

El sistema de calefacción es con una caldera a fuelóleo y una bomba de calor.

El saneamiento es autónomo con una fosa séptica.

Este bien es un tesoro ubicado en una región muy acogedora, en un sitio reconocido por su gastronomía, y representa una inversión ideal para una familia en busca de una vida privilegiada o bien para jubilados con ganas de disfrutar de la naturaleza.

A 10 minutos de Rodez, sitio turístico por su famoso mercado, a 50 minutos de Albi, a 1.45 hora de Tolosa y su aeropuerto internacional y a 2 horas del Mediterráneo.

**CONSUMO DE ENERGIA :**

**G (415)**

**EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO :**

**G (131)**