

525 000 €

 369 m<sup>2</sup> 10 pièces Villefranche-de-Panat

Coup de cœur

Surface	369.00 m <sup>2</sup>		
Superficie du terrain	41 a 55 ca		
Pièces	10		
Chambres	6		
Niveaux	4		
Salle de bains	6		
État général	En bon état		
Vue	Panoramique		
Exposition	Traversant		
Chauffage	Fioul		
Ouvertures	Bois		
Assainissement	Individuel		
Cuisine	Aménagée	et	équipée,
	Indépendante		
Autres	Cheminée		
Taxe foncière	500 €/an		

Référence VM125, Mandat N°1624 AVEYRON - COUP DE COEUR - PROPRIÉTÉ - 10 PIÈCES AVEC PISCINE et TENNIS et DEPENDANCES  
COUP DE COEUR -

À vendre : dans le village de Villefranche-de-Panat (12480) venez découvrir cette maison de 10 pièces de 369 m<sup>2</sup> et de 4 155 m<sup>2</sup> de terrain.

Cette propriété entièrement close de murs en pierres domine les vallées du Tarn et bénéficie d'une vue panoramique magnifique. Ancienne ferme en L restaurée, maison de 448 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux dont 369 m<sup>2</sup> habitables, elle possède plusieurs accès. Une maison de famille pour vous ressourcer, des espaces de vie tant intérieur et extérieur très différents, un jardin ombragé, une belle terrasse sur arcs, tonnelle et glycine dévoile une vue sur les vallées. La piscine (chauffée) est située au Sud, et bénéficie elle aussi du panorama comme le tennis. 172 m<sup>2</sup> de vie au Rez de jardin dont 2 chambres indépendantes avec sde, 6 chambres au total pour cette demeure. Cuisine indépendante de 39 m<sup>2</sup>, salon de 40m<sup>2</sup>, séjour cathédrale 25 m<sup>2</sup> formant pivot cheminée pour la convivialité un accès sur la terrasse ombragée, salon télévision de 21 m<sup>2</sup> - Suite parentale - Etage de 105 m<sup>2</sup> - Dépendances d'environ 630 m<sup>2</sup> - Une école primaire est implantée dans la commune : l'École Primaire Publique, tous services et commerces. Lac et randonnées. Pour un changement de vie à la campagne, Rodez à 45 mn - 1h 50 de Montpellier et Toulouse - Chambre d'hôtes, gîtes, séminaires, événementiel, mariage, lieux à louer pour photos ou films.

Un chauffage central au fuel, eau chaude et piscine. L'intérieur de la maison est en bon état.

Cette maison de 10 pièces est à vendre pour la somme de 525 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Mandat N° 1624. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://bravissimmo.fr/fichier-140-p57Bt-bareme\\_des\\_honoraires\\_de\\_bravissimmo\\_1.pdf](http://bravissimmo.fr/fichier-140-p57Bt-bareme_des_honoraires_de_bravissimmo_1.pdf) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Dépendances env. 630m<sup>2</sup>, vue sur vallées du Tarn à 180°, Plusieurs accès, idéal en résidence principale, parking extérieur. Commodités à 10mn

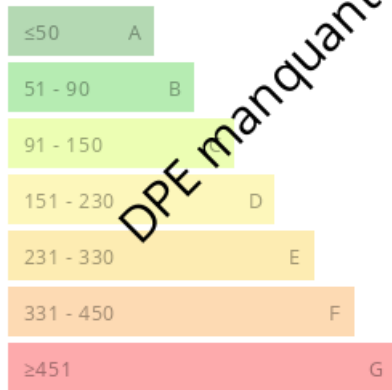


**BRAVISSIMMO**  
34, Avenue Saint Sébastien  
83136 La Roquebrussanne  
[www.bravissimmo.fr](http://www.bravissimmo.fr)  
[ebody@mac.com](mailto:ebody@mac.com)  
04 79 75 60 89



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

DPE manquant

DPE manquant