

## Immeuble, 155 m<sup>2</sup>, Villefranche-de-Rouergue (12200)

Annonce C1239526 postée le 30/janvier/2024

### Description de l'activité

---

Un immeuble, récemment rénové, comprenant deux appartements, un T2 et un T3 Duplex : Tous deux avec garages.

L'immeuble est situé dans la vieille ville mais très proche de tous les commerces et commodités, donnant sur une église et une petite place.

Le bâtiment original en pierre a été rénové en 2019/2020 pour créer deux appartements indépendants avec un escalier d'accès commun, deux garages contrôlés électroniquement et un espace de stockage commun.

Les deux appartements sont orientés au sud et bénéficient donc du soleil pendant une grande partie de la journée.

Appartement T2 - Premier étage (57 m<sup>2</sup>).

Un grand séjour / cuisine / salle à manger de 33 m<sup>2</sup> avec accès à un balcon de 3 m<sup>2</sup>, une buanderie de 5m<sup>2</sup>, un couloir menant à une chambre de 10 m<sup>2</sup> avec une salle de douche de 3m<sup>2</sup> et des toilettes séparés.

Appartement T3 Duplex - Deuxième/Troisième étage (98 m<sup>2</sup>).

Deuxième étage : Un grand salon / salle à manger / cuisine de 37 m<sup>2</sup> avec une buanderie de 5m<sup>2</sup>, un couloir menant à une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une salle de douche de 4 m<sup>2</sup> et des toilettes séparés.

Troisième étage :

Un escalier privé mène à une grande mezzanine ouverte de 27 m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 9 m<sup>2</sup> et une grande véranda / terrasse fermée de 11 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée : Les deux appartements ont leur propre accès privé à un garage avec portes électroniques télécommandées de 15 m<sup>2</sup> et un espace de stockage de 15 m<sup>2</sup>.

Les appartements disposent d'un chauffage électrique réversible avec climatisation et ont été bien isolés, tant pour la consommation d'énergie que pour la réduction du bruit.

Pas de travaux à prévoir.

**Surface commerciale** : 155 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 155 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **275 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : Villefranche-de-Rouergue (12200), Aveyron, Midi-Pyrénées

Nombre d'habitants\* à Villefranche-de-Rouergue : **12 962 ( ville )**

## Photos

---

