

**Immeuble de 130 m2 pour un projet avec une partie indépendante, proximité
immédiate des commodités,, Réquista (12170)**

Annonce **C1356190** postée le **08/mai/2026**

Description de l'activité

Aveyron (12) : Idéalement située à Réquista (12170), avec tous commerces et service à proximité immédiate dont écoles et terrain de sport, à vendre une maison familiale d'environ 130 m2 avec 5 pièces, des volumes, fonctionnalité et un fort potentiel. Elle dispose d'un grand garage et d'un terrain plat, clos et arboré d'environ 800 m2.

Dès l'entrée, il y a un espace de vie chaleureux de 40 m2 avec son poêle à granules, une cuisine équipée de 13 m2, ouverte sur une terrasse idéale pour les repas en extérieur

Côté nuit, se trouvent trois chambres de 11,65 9,92 et 9,65 m2, une salle de bain avec baignoire et un WC séparé.

Un escalier intérieur mènera en rez-de-jardin, où profiter d'une belle suite parentale de plus de 25 m2 qui donne accès à la terrasse couverte et sa salle d'eau privative avec douche à l'italienne et WC. Sur ce même niveau, se trouve une buanderie avec évier (avec possibilité de transformation en cuisine). Cet espace accessible de l'intérieur comme de l'extérieur, offre un potentiel supplémentaire intéressant évolutif avec la possibilité d'aménager un appartement indépendant ou semi-indépendant (idéal pour rassemblement familial intergénérationnel, chambre d'amis, location, activité, salle de sport, etc).

Pour finir, un grand garage/atelier de 76 m2 avec portail électrique vient compléter ce bien, idéal pour stationner plusieurs véhicules, stocker ou bricoler

Implantée sur un jardin clos d'environ 800 m2 (parfait pour les enfants et animaux de compagnie), la maison propose en extérieur une cuisine d'été avec une troisième terrasse de 28 m2 idéale pour profiter des beaux jours, mais aussi un abris de jardin ainsi qu'un puits avec pompe, pratique pour l'arrosage. Elle est exposée est et ouest, idéale pour profiter des levers et couchers de soleil.

Une maison à proximité immédiate des commodités, très fonctionnelle, avec un grand garage et de nombreux espaces de stockage ainsi qu'un extérieurs aménagés. Parfaite pour une famille, avec un potentiel d'évolution intéressant ou pour un projet avec une partie indépendante.

Visite virtuelle 3D et plans disponibles sur demande.

DPE d - GES b.

Taxe foncière : 1350 €.

Caractéristiques techniques :

- Toiture en ardoise refaite en 2013.
- Isolation des combles (laine de verre + soufflée).
- Plancher isolé (dalle polystyrène).
- Chauffage : Poêle à granulés + radiateurs électriques (suite parentale).
- Chauffe eau électrique.
- Menuiserie PVC, double vitrage.
- Assainissement collectif (tout-à-l'égout).

Surface commerciale : 130 m²

Surface totale : 130 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **219 000 €**

Localisation

Localisation : **Réquista (12170), Aveyron, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Réquista : **2 141 (sos villages)**

Photos

