



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Alain PINERO

Tél : 06 31 24 83 06

Mail : apinero@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/pinero>

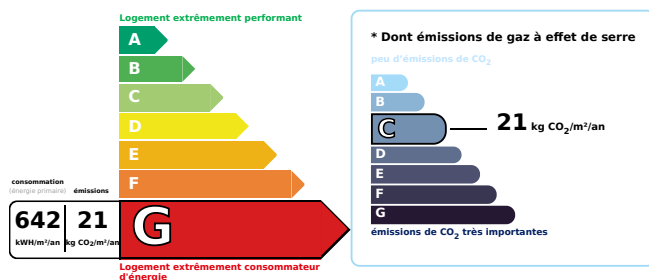
**3G
IMMO**

Vente Maison à LA ROQUE-SAINTE-MARGUERITE (12100) - Réf. : 197421



Prix :	355 000 €
Taxe foncière :	900,00 €
Surface :	184,00 m²
Surface du terrain :	1.476,00 m²
Nombre de pièces :	10
Nombre de chambres :	6
Exposition :	Sud
Chauffage :	Electrique ; Bois
Huisseries :	Bois

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **6200 €** et **8420 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2023 (abonnements compris)

A Vendre en Exclusivité Propriété de Caractère, Joyau Médiéval au Pied du Château de Montcalm à Saint Véran en Aveyron. Niché dans ce hameau pittoresque, ce bien d'exception est une invitation à un voyage dans le temps. Ses 184 m² habitables et sa dizaine de pièces, réparties en plusieurs espaces indépendants, évoquent le charme des constructions médiévales où chaque pierre raconte une histoire. Le Château Mineur, où les Seigneurs, délaissant la froideur du Grand Château, venaient chercher le confort de cette demeure plus "cosy". Le charme de l'ancien, le potentiel du contemporain : Cette propriété singulière dégage une atmosphère mystérieuse et enchanteuse. Elle offre une rare opportunité d'allier l'authenticité d'une architecture d'antan avec des aménagements modernes, permettant ainsi de créer un lieu de vie unique.

- 184 m² habitables empreints d'histoire
- Une dizaine de pièces au charme médiéval
- Vue imprenable, calme et sérénité à quelques pas du Château de Montcalm
- Potentiel d'aménagement exceptionnel
- Cadre historique exceptionnel

Idéal pour les amoureux d'authenticité et du patrimoine cherchant à s'évader du tumulte urbain, ce bien de caractère est également parfait pour ceux en quête d'une résidence secondaire de prestige, un gîte de charme, une maison principale, ou d'un projet de vie dans un cadre empreint de sérénité et d'histoire. Un bien à découvrir sans tarder alors contactez votre agent local Alain Pinéro pour organiser une présentation inoubliable de cette demeure unique et laissez-vous envoûter par l'authenticité, le potentiel et le charme intemporel de cette bâtisse d'exception qui vous réserve encore bien des secrets. apinero@3gimmobilier.com. 06 31 24 83 06

* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Alain PINERO inscrit au RSAC de RODEZ n° 511 254 831

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

CARACTÉRISTIQUES

- Cave
- Jardin
- Cour
- Terrasse
- Vue dégagée
- Belle vue
- Sans vis a vis

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Campagne
- Village
- Sans vis-à-vis

CONSTRUCTION

- Traditionnel
- Pierre
- Sans assainissement

TERRAIN

- Arboré
- Jardin

CUISINE

- Séparée

CHAUFFAGE

- Chauffage électrique
- Cheminée

PHOTOS DU BIEN

