



Maison  
**VABRES L'ABBAYE (12400)**

**244 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



142 m<sup>2</sup>



6 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

A vendre Maison à l'entrée du village de Vabres l'Abbaye, à deux pas des commerces

Maison sans vis-à-vis avec garage, piscine et dépendance, bâtie sur un terrain de 5987 m<sup>2</sup>.

Elle se compose,

En rez de chaussée

Un hall de 8.20 m<sup>2</sup>, une entrée de 10.46 m<sup>2</sup>, une pièce de vie de 29.05 m<sup>2</sup> équipée d'une cheminée à insert et donnant sur la terrasse,  
une cuisine aménagée de 16.21 m<sup>2</sup> avec un accès à une véranda de 24.18 m<sup>2</sup>, un WC Indépendant, une buanderie de 33.61 m<sup>2</sup> avec un accès au jardin et à une cave de 11.47 m<sup>2</sup>, un local technique de 23.65 m<sup>2</sup>.

Au premier étage

Un palier de 7.27 m<sup>2</sup>, trois chambres de 14 et 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 5.75 m<sup>2</sup> et un WC indépendant de 2.21m<sup>2</sup>.

De nombreux travaux réalisés tels que le double vitrage de qualité avec des volets roulants électri...



**Jean Louis GOLVEN**  
VABRES L'ABBAYE (12400)

**06 89 62 69 00**

[jeanlouis.golven@optimhome.com](mailto:jeanlouis.golven@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°82797150800011  
Ville du registre : RODEZ

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	553047
Type de bien	Maison
Année de construction	1960

### SURFACES

Surface habitable	142 m <sup>2</sup>
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	5987 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	94
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Climatisation	Oui
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	aménagée
Piscinable	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle