



Emilie Wagner Auroy

12440 La Salvetat-Peyralès, France
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr
+33 6 63 67 32 62

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 47937856400047

13 mai 2026

Réf. Bien B40008

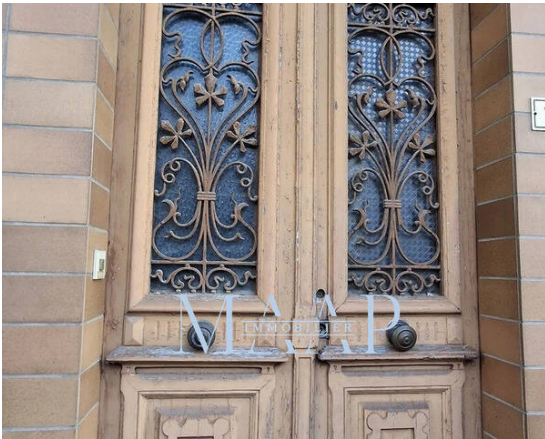


Immeuble 476m2

185 000 €

mandat exclusif

Visuel



Caractéristiques

Référence	Bien B40008	Nb. parking	-
Honoraires d'agence à la charge du vendeur	Oui	Nb. balcons	-
Type de bien	immeuble	Chauffage collectif	Non
Etat général	à rénover	Accès handicapé	Non
Environnement	village	Cave	Non
Disponibilité	à l'acte	Ascenseur	Non
Année de construction	-	Terrasse	Non
Année de rénovation	-	Piscine	Non
Surface totale	-	Tout à l'égout (ANC)	Non
Surface du terrain	190 m²	Fosse septique (ANC)	Non
Nombre d'étages	-	V.E.F.A	Non
Nb. garages	-		

Adresse



12800 Naucelle, France

Description

Immeuble de 476m2 à rénover entièrement - Opportunité rare !
Situé en plein cœur de Naucelle, cet immeuble à rénover offre un potentiel considérable pour un projet immobilier. Il se compose de :
RDC : 2 locaux commerciaux avec vitrine et réserve, parfaits pour des activités commerciales variées.
1er et 2ème étages : Chacun comprend 3 grandes chambres, une salle d'eau, des WC séparés, offrant un espace de vie spacieux à réaménager selon vos besoins.
Grenier : Un vaste espace supplémentaire à aménager, selon votre projet.
Jardin : Une belle parcelle de 190 m², idéale pour un jardin ou un espace extérieur.
Le tout dans un secteur prisé, à proximité des commerces, écoles et transports. À ne pas manquer pour les investisseurs ou les amateurs de projets de rénovation !



Emilie Wagner Auroy

12440 La Salvetat-Peyralès, France
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr
+33 6 63 67 32 62

Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 47937856400047

13 mai 2026

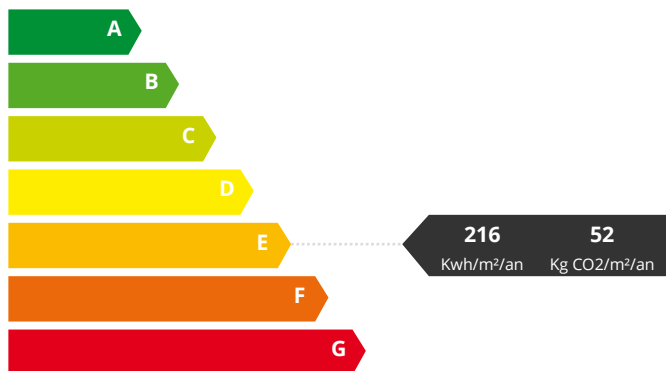
Réf. Bien B40008



Diagnostic de performances énergétiques

Logement à consommation énergétique excessive : classe F
Logement à consommation énergétique excessive : classe G

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Entre 2 620,00 € et 3 560,00 €



Emilie Wagner Auroy

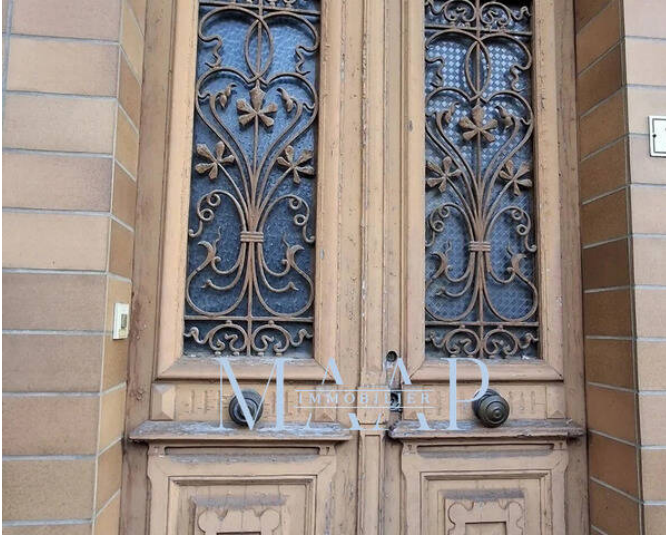
13 mai 2026

12440 La Salvetat-Peyralès, France
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr
+33 6 63 67 32 62

Réf. Bien B40008



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 47937856400047





Emilie Wagner Auroy

13 mai 2026

12440 La Salvetat-Peyralès, France
e.wagner-auroy@maap-immobilier.fr
+33 6 63 67 32 62

Réf. Bien B40008



Agent commercial indépendant de SAS
Immobilier Email - EI
RSAC 47937856400047

