



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5270

• Maison - Prayssac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 771 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : 1969

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

C'est au cœur de Prayssac, que se trouve cette maison de 1969, entièrement de plain-pied d'environ 80 m<sup>2</sup>, sans travaux avec toutes les commodités à pieds, écoles, commerces..... et le plus beau marché hebdomadaire du Lot !

90 m<sup>2</sup> hab.

771 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°5270 •

Composée d'une entrée / véranda de 5m<sup>2</sup>, d'un séjour salle à manger de 41m<sup>2</sup> traversée de lumière avec ses portes de placard anciennes, d'une cuisine de 10m<sup>2</sup> avec son coin repas, son plan de travail en style granit, son four, sa plaque cuisson vitro-céramique.

Desservies par un couloir, on trouve deux chambres de 13 et 10m<sup>2</sup>, avec placards encastrés, et une salle d'eau de 4m<sup>2</sup>.

Cette maison, aux normes pour personne à mobilité réduite située dans un secteur très paisible, ne demande aucun travaux.

Une arrière cuisine de 11m<sup>2</sup> avec mezzanine peut se transformer en chambre supplémentaire afin d'agrandir la maison à près de 90m<sup>2</sup> avec peu d'investissement.

Un beau jardin de 714m<sup>2</sup>, fleuri et arboré entoure la propriété déjà clôturée.

-Tout à l'égout

-Double vitrage PVC oscillo-battant

-Volets à l'Italienne

-Stores électriques

-Portail électrique avec interphone

-Tous les combles isolés

-Chauffage au fuel, chaudière Chappée

-T

