



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5821

• Maison - Saint-Martin-le-Redon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 610 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** fuel et bois

**Assainissement :** Tout à l'égout

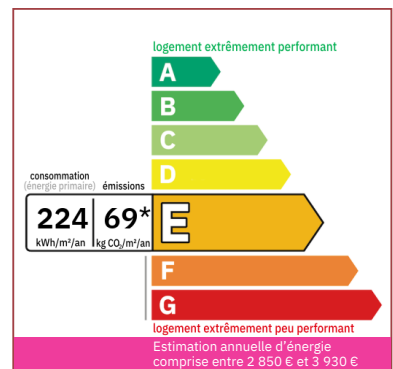
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Cette exceptionnelle maison se situe au cœur d'un village lotois, proche des commodités. Elle a su garder des éléments authentiques lui donnant non seulement un cachet extérieur mais aussi intérieur sur 610 m<sup>2</sup> de jardin.

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

610 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

233 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°5821 •

Cette propriété d'environ 172 m<sup>2</sup> se compose en rez de jardin d'une grande terrasse couverte pour les soirées d'été, d'un séjour/salle à manger avec une cheminée fermée par un insert à propulsion de 38 m<sup>2</sup>, d'une mezzanine pour un éventuel bureau de 7m<sup>2</sup>, d'un cellier de 8m<sup>2</sup> contenant la chaudière "Géminox" à production d'eau chaude avec arrivée d'eau et évacuation, d'une cave de 9m<sup>2</sup> et d'un accès à la partie arrière du jardin piscinable.

On emprunte un escalier pour arriver au premier étage, ou se trouve une entrée de 3m<sup>2</sup> d'où part un autre bel escalier extérieur en pierre menant également au jardin, une cuisine de 11m<sup>2</sup>, un séjour de 42m<sup>2</sup> avec son évier et sa cheminée en pierre monumentale dite "de château", une grande mezzanine de 20 m<sup>2</sup> avec sa rembarde en fer forgé pouvant être un bureau grâce à l'espace, desservant deux chambres de 11 et 23 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 7m<sup>2</sup>.

Les fenêtres sont en simple vitrage avec de superbes vitraux anciens et volets intérieurs.

Beaucoup de parquet en bois ont été préservé.

Tout à l'égout.

Chaudière fuel.(Géminox)

Toiture refaite en 2020.

Cabanon de rangement dans le jardin.

Compteur Linky à l'extérieur

Possibilité de vente meublée

