# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5821 • Maison - Saint-Martin-le-Redon •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 610 m²

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** fuel et bois

**Assainissement :** Tout à l'égout

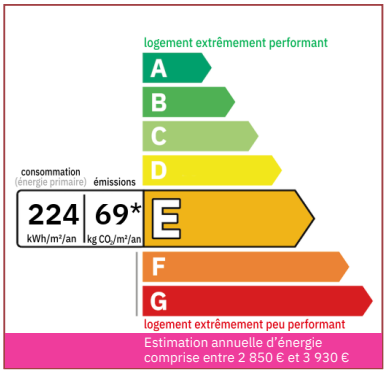
**Piscine :** Non

**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 m² de jardin.

172 m² hab.

610 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
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 m² 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 m², d'une mezzanine pour un éventuel bureau de 7m², d'un cellier de 8m² contenant la chaudière "Géminox" à production d'eau chaude avec arrivée d'eau et évacuation, d'une cave de 9m² 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 3m² d'où part un autre bel escalier extérieur en pierre menant également au jardin, une cuisine de 11m², un séjour de 42m² avec son évier et sa cheminée en pierre monumentale dite "de château " , une grande mezzanine de 20 m² avec sa rembarde en fer forgé pouvant être un bureau grâce à l'espace, desservant deux chambres de 11 et 23 m² et une salle d'eau de 7m².

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









