Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5969 • Maison - Grézels •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 50732 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

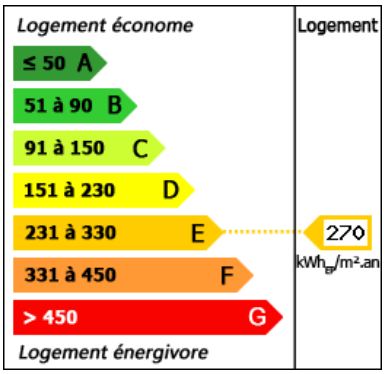
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Au cœur des vignobles du Lot, se trouve cette propriété aux beaux volumes, avec ses dépendances, sa piscine de 12X6m et son terrain clos d'environ 3000 m2.

169 m² hab.

50 732 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

449 000 €

Honoraires: 4,4 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 430 000 €

*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°5969 •

Rénovée avec gout et des matériaux de qualité, cette demeure en pierres domine la campagne, au cœur d'un hameau paisible, et vous charmera avec ses cinq hectares essentiellement de bois nécessitant peu d'entretien et offrant une vue dégagée.
La maison est entourée d'un jardin joliment fleuri et arboré de quelques fruitiers.
On peut y entrer par la cuisine de 15m² équipée, qui donne sur une somptueuse pièce de vie de 80m² avec sa cheminée fermée par un insert, sa lumière traversante grâce aux baies vitrées avec volets roulants électriques, son sol en partie en travertin, ses poutres et murs en pierres apparentes et son accès terrasse et piscine.

Une chambre de 23m² , une salle d'eau de 7m², et un cellier se trouvent à ce même niveau.

Une grande terrasse couverte de 40m² avec un sol en travertin, permet l'accès à deux chambres de 12m² avec chacune leur salle d'eau de 4m² et 5m² pouvant être des chambres d'hôtes grâce à leur entrée indépendante.

A l'extérieur, un bel escalier en fer forgé donne sur un bureau avec une charpente ancienne.

Quatre dépendances viennent s'ajouter: Une remise de 21m² avec un appentis, une cave de 19m², une cuisine d'été de 20m² devant la piscine et un garage double pour deux voitures avec une porte électrique.

Double vitrage Alu de 2013
Volets battants bois
Chauffage électrique
Fosse septique
Terrasse en travertin
Volet roulant électrique de piscine construite en 2005
Factures décennales
Ne convient pas à des chevaux. Les quatre hectares et demi restants, sont du bois légèrement en pente.







