



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6104

• Maison - Fumel •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1865 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 1

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Electrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

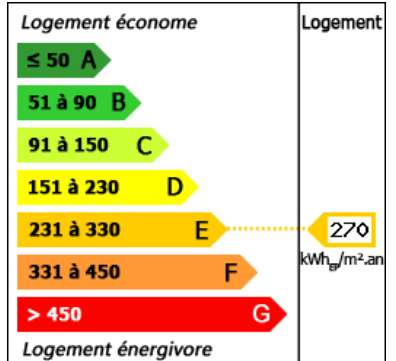
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



C'est dans un quartier résidentiel que vous pourrez vous installer au calme entourée d'une belle verdure avec une partie boisée sur 1865 m<sup>2</sup> de terrain. Mais aussi, parfait pour du locatif ou une résidence secondaire.

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

1 865 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

101 000 €

Honoraires: 9,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 92 000 €

\*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°6104 •

Mitoyenne d'un côté, mais sans vis à vis, offrant un beau potentiel, cette maison de plain-pied d'environ 70m<sup>2</sup> à bénéficier d'une belle rénovation .

Très confortable, et bien isolée avec son double vitrage PVC, ses volets roulants, son chauffage électrique, elle se compose comme suit:

- Une véranda de 17.34 m<sup>2</sup> permettant d'entrer
- Un séjour/salle à manger avec cuisine ouverte de 38.11 m<sup>2</sup>

Un couloir de 5.11 m<sup>2</sup> dessert::

- Une chambre de 15m<sup>2</sup> avec son dressing à aménager
- Un bureau ou second dressing de 4.48 m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>

Possibilité d'un poêle à granulés

Tout à l'égout

Possibilité d'aménager les combles ( 2m sous plafond) .

Possibilité de poser un poêle à bois ou granulés, conduit existant

A l'extérieur se situe une dépendance, à finir d'agencer qui se compose comme suit:

- Une entrée de 7.68 m<sup>2</sup>
- Un séjour de 15.40 m<sup>2</sup>
- Deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 10.17 m<sup>2</sup> avec double vitrage
- Une cuisine de 10m<sup>2</sup>
- Une salle d'eau 2.41 m<sup>2</sup>

Un garage une voiture de 10.07 m<sup>2</sup> avec son atelier de 9.03 m<sup>2</sup> sont attenants à la dépendance .

Second atelier de 15 m<sup>2</sup> derrière la dépendance.

Chaufferie avec deux chauffe-eau dont un récent

Le jardin de 1865m<sup>2</sup> est fleuri et arboré avec quelques fruitiers

Terrain piscinable.

