Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6166 • Maison - Montcabrier •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1135 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Ancienne cuve de récupération d'eau

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné

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

DPE en cours

Logement énergivore

EN EXCLUSIVITÉ: Dans un petit village du Lot, retirée à la campagne, se trouve cette propriété avec ses deux granges et son appentis sur un terrain de 1135m².

120 m² hab.

1 135 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

160 500 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

*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°6166 •

Idéale résidence secondaire ou activité de gîte !!
Entourée de bois et de champs, cette demeure au calme, sans aucune nuisance se compose comme suit:

-Un bolet avec escalier en pierre
-Un séjour/salle à manger/cuisine ouverte de 42.11 m² avec insert à propulsion.

En demi-palier:
-Une salle de bain de 4.41 m²
-Une pièce de rangement pouvant être un dressing de 7.27 m² (à aménager)
-Une chambre de 12.28 m².

A l'étage, un couloir de 16 m² dessert:
-Une salle d'eau de 4.91 m²
-Trois chambres de 6.73 m², 8.88 m², 14.32 m².

Des éléments authentiques ont été préservé comme des murs en pierre apparente, un évier typique de notre région....apportant charme et cachet.

Une cave de 47.63 m² sous la maison permet de garder son vin.

A l'extérieur se trouve une grange attenante de 100 m² avec une isolation sous toit (panneaux sandwich) et 5.39 mètres de hauteur sous plafond pouvant être aménagée.
Une seconde grange de 28 m² est ouverte.
Un appentis de 37 m² avec son four à pain.

Chauffage bois (insert)
Eau chaude par chaudière gaz
Fosse septique non conforme
Double vitrage bois
Terrain piscinable
Vente meublée.