



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6615

• Maison - Saint-Sylvestre-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1424 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Poêle granulés+électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

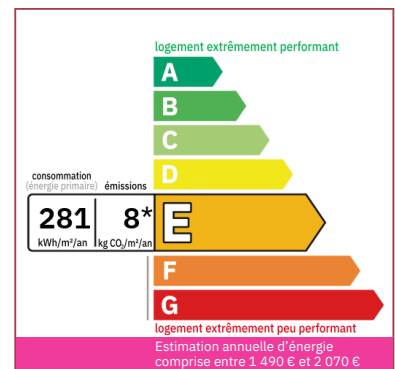
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Cet ensemble immobilier, dans un secteur résidentiel se compose de deux maisons mitoyennes, pouvant être réunies pour faire une grande propriété familiale de plus de 200m<sup>2</sup> proche des commodités sur 1424m<sup>2</sup> de jardin.

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

1 424 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

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°6615 •

Située entre Monsemprons-Libos et Villeneuve-Sur-Lot, cette propriété vous offre diverses opportunités.

La première maison de 111m<sup>2</sup> environ, est en plain pied et se compose d'une entrée par la cuisine de 31.11m<sup>2</sup> avec son coin repas et son poêle à granulés, d'un séjour/salle à manger de 30.77m<sup>2</sup> baigné de lumière traversante avec une cheminée ouverte, ou les plafonds ont été refaits en préservant les poutres apparentes, apportant du cachet, puis d'une véranda de 17.57m<sup>2</sup>, et de deux chambres de 16.43m<sup>2</sup> et 10.96m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 3,90m<sup>2</sup>.

La seconde maison de 102m<sup>2</sup> se compose d'une entrée sur cuisine 15.51m<sup>2</sup>, d'un séjour de 35.90m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte, d'un couloir de 3.11m<sup>2</sup> et de deux chambres de 11.70m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau de 3.03m<sup>2</sup>.

A l'étage, se trouve une chambre de 33.01m<sup>2</sup> sous les toits avec deux combles perdus (dont un avec cumulus).

Vous pourrez réunir ces deux maisons facilement en ouvrant un mur, afin de profiter d'une grande maison familiale, ou consacrer une partie en revenu locatif.

Un jardin très agréable, fleuri et arboré nous accueille et un portail peut s'ouvrir depuis la route pour rentrer des véhicules.

Huisserie PVC

Une parcelle est classée constructible.

Volets persiennes et battants PVC

Tout à l'égout.

Deux compteurs Linky.

Chauffage électrique et poêle à granulés.

Terrain piscinable.

Proposition d'aménagement intérieur en dernière photo

