



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7118

• Maison - Sauveterre-la-Lémance •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6904 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel/Granulés

**Assainissement :** Tout à l'égout

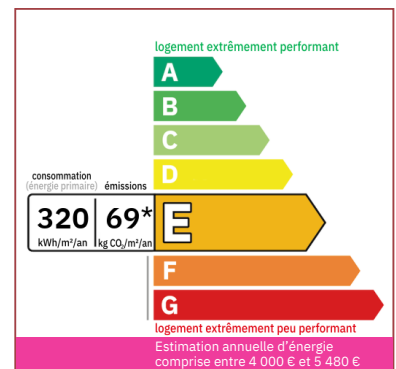
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1930



A l'abri des regards, au cœur d'un parc de 6904m<sup>2</sup> fleuri et arboré d'arbres centenaires, cette propriété vous enchante par son cachet préservé, son âme, sa zénitude, sa source et son ruisseau qui coule apportant de la fraîcheur.

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

6 904 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

460 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 438 095 €

\*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°7118 •

Cette demeure de Maître est accompagnée de son gîte, de sa piscine de 10x5m chauffée par pompe à chaleur et son pool house.

Tous les éléments authentiques ont été préservés, rosaces au plafond, radiateurs en fonte d'époque avec moulures, parquet bois, escalier impeccable, tomette au sol.....accompagnée d'une décoration qui à su respecter l'architecture intérieure.

Un escalier fait de rondins de bois, nous emmène dans la partie boisée du parc.

La façade principale possède de beaux balcons entièrement refait à neuf.

La maison principale se compose comme suit:

- en rez de chaussé d'une entrée de 9.84m<sup>2</sup>, nous permettant de découvrir un escalier central, atout majeur de ces propriétés de Maître.

-suivi d'un séjour de 23.58m<sup>2</sup> traversé de lumière avec une cheminée qui fonctionne,

-d'une salle à manger de 23.86m<sup>2</sup> ensoleillée, avec un poêle à granulés

-d'une cuisine de 9.67m<sup>2</sup> qui reste équipée avec un convecteur électrique, possédant beaucoup de placards de rangement

Au premier étage:

-Un palier de 3.52m<sup>2</sup>

-Une chambre de 24.45m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau privative.

-Une chambre de 24.24m<sup>2</sup>

-Une salle de bain de 13.28m<sup>2</sup> typique de l'origine de cette propriété, à l'identique de celle de Joséphine Baker dans son château.

Au second étage:

-Un palier de 6m<sup>2</sup> avec deux couloirs

-Un bureau ou chambre de 9.07m<sup>2</sup> avec un dressing de 4m<sup>2</sup> (enfilade)

-Une chambre de 18.61m<sup>2</sup>

-Une salle d'eau de 10.68m<sup>2</sup>

-Toilettes indépendants

-Grenier isolé

En bas, se trouve une cave d'environ 60m<sup>2</sup> contenant la pompe à chaleur et un ballon d'eau chaude thermodynamique

Cave isolée

Propriété au tout à l'égout

