



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7149

• Maison - Puy-l'Évêque •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2245 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

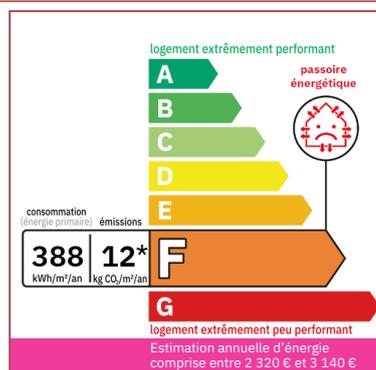
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Dans un village du Lot, proche du fleuve, vous découvrirez cette propriété en pierre dans un coin retiré à 5 minutes en voiture ou en vélo des commodités, desservie par une petite route de campagne.

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

2 245 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

197 950 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

\*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°7149 •

Une cour intérieure nous reçoit et un jardin fleuri nous offre un coin bucolique avec son petit verger de cerisiers, pommiers, figuiers.....

La maison se compose comme suit:

On accède par un bolet de 10m<sup>2</sup> depuis un escalier en pierre, nous permettant d'entrer dans une cuisine de 20.39m<sup>2</sup> ou l'on découvre son cantou et son poêle à bois avec four type pain/ pizza et plaque chauffante.

Un couloir de 6.05m<sup>2</sup> avec placards encastrés dessert deux pièces actuellement en séjour de 20.60m<sup>2</sup> et en chambre de 11.26m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 5m<sup>2</sup>.

Une seconde chambre de 26.89m<sup>2</sup> se situe proche de la cuisine et possède des placards encastrés tout en noyer.

Depuis le couloir se trouve une trappe avec un escalier escamotable permettant un accès aux combles aménageables ou se trouve une belle charpente apparente.

Simple vitrage bois sauf une chambre qui à du double vitrage bois

Assainissement conforme

Chauffage électrique et bois avec son poêle et son four à pizza.

Des dépendances agrémentent la maison:

-Une grange en pierre de 150m<sup>2</sup> avec anciennes étables

-Un hangar en agglo de 80m<sup>2</sup>

-Deux caves sous la maison de 60m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, dont une voutée.

-Une troisième cave contenant deux anciennes cuves à vin

-Un garage fermé par une porte automatisée électrique pour une voiture, avec une salle d'eau et wc, pouvant se transformer facilement en studio

-Une ancienne porcherie

-Un puits avec son surpresseur permet l'arrosage du jardin.

