



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7195

• Maison - Montayral •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 9988 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz+Electrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

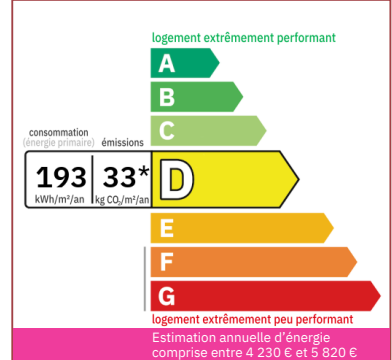
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Entourée de son parc arboré de pins et autres essences, cette propriété se trouve aux portes des commodités: écoles, commerces....avec sa piscine de 11x5 et ses terrasses couvertes.

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

9 988 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

339 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 320 000 €

\*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°7195 •

Un portail électrique permet l'accès ainsi que la traversée du parc de 9988 m<sup>2</sup> entièrement clos et l'on découvre qu'elle se compose d'une entrée de 12.07m<sup>2</sup>, desservant sur gauche un bureau/ bibliothèque de 31.48m<sup>2</sup>, une chambre de 18.51m<sup>2</sup>, une salle de bain/eau de 15.98m<sup>2</sup>, un dressing de 3.84m<sup>2</sup>.

De l'autre côté, se situe des toilettes avec lave mains de 3.60m<sup>2</sup>, puis un séjour/salle à manger de 36.98m<sup>2</sup>, une cuisine avec coin repas de 19.10m<sup>2</sup>, une arrière cuisine ou buanderie de 9.91m<sup>2</sup>.

Le tout permettant de profiter d'un plain pied avec accès extérieurs: jardin, terrasse, piscine.

Un escalier part de ce bureau pour trouver à l'étage un palier de 6.70m<sup>2</sup> qui donne sur trois chambres de 17.19m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 11.86m<sup>2</sup>, toutes avec placards en portes coulissantes, et une salle d'eau de 7.79m<sup>2</sup>.

On trouve aussi un garage attenant pour une voiture, accessible par la cuisine, ainsi que deux caves en sous sol, et deux terrasses couvertes.

Double vitrage alu partout sauf deux fenêtres en bois mais double vitrage.

Chauffage au gaz (citerne dans le jardin) pour le rez de chaussé et électrique à l'étage ou Chauffage électrique au sol en rez de chaussé.

La maison est reliée au tout à l'égout depuis 2010 .

Egalement une piscine de 11x5m avec son pool-house qui se compose d'une terrasse couverte qui vient s'ajouter, ainsi qu'un local pour la pompe, et une pièce contenant un coin douche, toilettes et lavabo, le tout relié à une fosse septique.

Et aussi, dissocié de la maison, dans le jardin:

- un second garage pour une voiture
- un atelier
- un puits

La toiture est en bon état et date de 2009.

