



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7198

• Maison - Cœur de Causse •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1184 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois/fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**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

Logement énergivore

DPE en cours

Au cœur des Causses du Quercy, cette grande maison de 240 m<sup>2</sup> habitables est idéalement située aux portes d'un village avec tous commerces, écoles, maison médicale, à pieds....et proche de l'A20.

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

1 184 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

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°7198 •

Une grande allée traversant le jardin de 866 m<sup>2</sup>, vous accueille en voiture jusqu'au garage .

On entre par une véranda de 14.24 m<sup>2</sup> , permettant d'accéder à un séjour/salle à manger de 24.52 m<sup>2</sup> avec cheminée fermée par un insert, et lumineux avec sa lumière traversante grâce à ses baies vitrées.

Attenant se trouve une cuisine de 10.02 m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres en plain-pied de 8.88 m<sup>2</sup> et 8.79 m<sup>2</sup> ( cloison entre les deux, pouvant être facile à optimiser en une grande chambre).

Un couloir avec placards encastrés de 8 m<sup>2</sup> dessert une salle de bain/ eau (douche et baignoire) de 12.22 m<sup>2</sup> avec dressing ainsi qu' un séjour de 31.76 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte.

Double vitrage alu et volets roulants électriques.

Deux escaliers partent de chaque côté de la maison:

A l'étage: on arrive sur: un palier de 6.71 m<sup>2</sup> desservant deux chambres de 20.78 m<sup>2</sup> et 14.65 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4.29 m<sup>2</sup>.

A l'autre étage se trouve un palier de 3.55 m<sup>2</sup>, deux chambres de 31.32 m<sup>2</sup> et 14.26 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 6.16 m<sup>2</sup>.

Diverses terrasses sont autour de la maison

Une bonne isolation à été prévue lors de la construction, avec une double cloison dans les murs.

De beaux parquets ont été préservés dans certaines chambres..

Garage pour une voiture

Tout à l'égout

Chauffage fuel (chaudière récente) et chauffage bois (insert)

Terrain piscinable

