



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7259

• Maison - Savignac-sur-Leyze •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4728 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Radiateurs PAC air/eau + panneaux solaire

**Assainissement :** Fosse septique

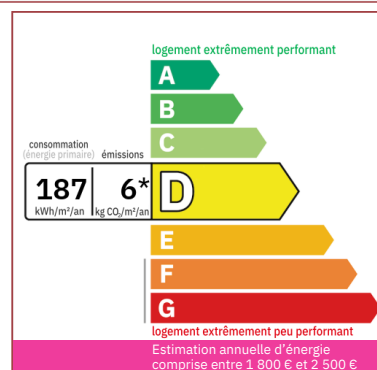
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1950



Un ensemble en pierre avec une maison entièrement restaurée, une grange et un dépendance de type studio. Une piscine sur un terrain de 5148 m<sup>2</sup> environ. Vue dominante.

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

4 728 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

367 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°7259 •

Une maison en pierre d'une surface habitable de 186 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une entrée dans une cuisine de 18,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une cheminée en pierre avec un poêle à bois. Des placards hauts et bas, un évier, plaque de cuisson au gaz, une hotte aspirante.
- Un hall de distribution de 5 m<sup>2</sup>, carrelage au sol
- Un wc séparé de 1,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 15,6 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.
- Un second hall de distribution/dressing de 5,4 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre de 18,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, un porte-fenêtre donnant sur la piscine, un placard
- Un espace bureau de 12,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle de bains de 9,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, murs en pvc, une baignoire, double lavabo, une douche, vmc.
- Une chambre de 16,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placards bâti en bois.
- Un séjour de 68 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, 3 portes-fenêtres, une climatisation réversible, une cheminée avec un insert, plafond cathédrale.
- Un mezzanine de 15,2 m<sup>2</sup> environ, sol parquet.
- Un cellier de 20,2 m<sup>2</sup> environ, sol béton.
- Une terrasse couverte de 23,6 m<sup>2</sup> environ, carrelée.

Elements d'informations :

- Menuiseries en aluminium avec double vitrage et volets roulant.
- Cheminée avec un insert et diffuseur de chaleur dans les pièces.
- Chauffage par une pompe à chaleur air/eau.
- Assainissement non conforme
- Taxe foncière : 1432 €
- Panneaux solaires sur la toiture de la maison (revente 2000 €/an, encore 8 ans de contrat)
- Panneaux solaires sur terrain pour auto-consommation.

A l'extérieur :

- Une piscine de 11,5m X 3,5 m avec un escalier, au chlore, local technique, plage carrelée tout autour.
- Une grange de 13,7m X 16m, sol cimenté, hauteur sous plafond de 7,5m au faitage, toiture refaite en 1983. eau et électricité, plusieurs ouvertures.

- Une annexe habitable de 38 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée, une porte-fenêtre et 2 fenêtres, une salle

