



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7272

• Maison - Saint-Martin-le-Redon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1522 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Non connu

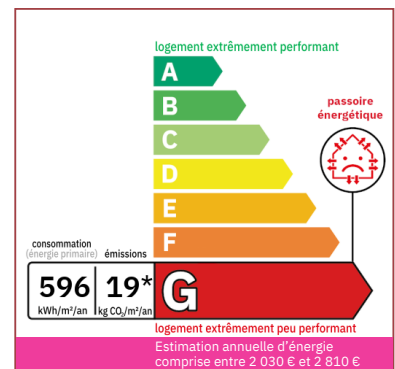
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Au fond d'un sentier dans le cœur d'un village du Lot, proche de Bonaguil, se situe cette charmante maison à rénover avec ses dépendances et son jardin arboré sur 1522m<sup>2</sup>.

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

1 522 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

107 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 100 000 €

\*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°7272 •

A l'abri des regards, vous pourrez découvrir cette villageoise en pierre offrant un potentiel pour y vivre à l'année ou l'opportunité d'une résidence secondaire. Une petite rivière coule le long et vous pourrez pêcher.

Une surface de 65m<sup>2</sup> attend d'être habillée d'une rénovation et vous pourrez agrandir sur la partie des combles aménageables.

Elle se compose d'une arrivée sur bolet par un ancien escalier en pierre, qui nous permet d'entrer dans une pièce de vie/cuisine ouverte de 20.05m<sup>2</sup> avec son cantou et son accès aux combles de 60m<sup>2</sup>.

Puis un couloir de 6.82m<sup>2</sup> dessert deux chambres de 15.38m<sup>2</sup>/11.79m<sup>2</sup>, et un bureau ou chambre (ou futur salle d'eau) de 6.76m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes de 2m<sup>2</sup>.

Ces pièces sont séparées par des cloisons.

Les parquets sont préservés et possèdent beaucoup de cachet.

Sous la maison se trouvent deux caves en enfilade en terre battue, parfait pour le vin ! avec accès jardin. L'une d'elles contient le chauffe-eau de 2024 et le compteur Linky.

A l'extérieur, quatre dépendances viennent s'ajouter:

- Une granette type poulailler
- Une ancienne porcherie
- Une grange pouvant être un garage ou réhabilitée avec une belle hauteur sous plafond.
- Un appentis ou terrasse couverte.

Fosse septique non conforme avec branchement tout à l'égout en proximité.

Simple vitrage bois.

Toiture correcte.

