



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7302

• Maison - Fumel •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 204 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Tout à l'égout

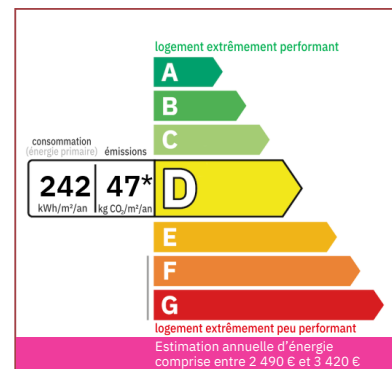
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Au cœur de Fumel, se situe cette grande maison avec tout son cachet, son jardinet, sa cour derrière sans vis à vis et son garage, sur 204m<sup>2</sup> de terrain.

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

204 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix

135 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7302 •

Cette maison en pierres très confortable, type maison de maître, en centre ville, (mitoyenne d'un côté) d'environ 160m<sup>2</sup> sur trois niveaux avec toute son authenticité vous attend !

Très peu d'entretien, et beaucoup d'espace intérieur pour loger une famille !

On y entre par un jardinet clos en PVC avec son portail, permettant d'accéder à une entrée de 6.67m<sup>2</sup> qui dessert un séjour de 18.61m<sup>2</sup>, une salle à manger de 17.26m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée de 12.31m<sup>2</sup> avec un accès terrasse pour manger dehors.

A l'étage, un palier de 22.33m<sup>2</sup> nous réceptionne, et dessert trois chambres de 16.85m<sup>2</sup>, 16.93m<sup>2</sup>, 16.77m<sup>2</sup>, un dressing ainsi qu'une salle d'eau et bain de 16.44m<sup>2</sup>.

Au second étage, se trouve un grenier probablement aménageable, actuellement isolé par de la laine de roche soufflée.

En bas, une cave avec un point d'eau, un accès rue et une chappe béton au sol, permet de stoker et un garage accueille la voiture.

Chauffage gaz de ville

Double vitrage PVC

Volets bois

Tout à l'égout

Des éléments authentiques ont été préservés comme des rosaces au plafond, des parquets anciens, de grandes fenêtres apportant de la lumière et toutes, en double vitrage PVC.

