



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7408

• Maison - Lacapelle-Biron •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2243 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

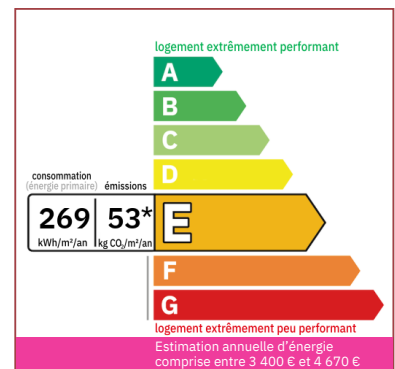
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1850



Située à proximité du château de Biron, en périphérie d'un joli village avec commerces. Charmante maison sans vis à vis.

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

2 243 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

233 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°7408 •

Maison en pierre de 125 m<sup>2</sup> proposant deux logements indépendants sur un jardin paysagé de 2243 m<sup>2</sup> avec verger.

La première se compose au rez de chaussée; d'un séjour de 18 m<sup>2</sup> avec insert fermé, d'une cuisine équipée de 23 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec toilettes ainsi qu'un cellier. Au premier étage; trois chambres de 13, 12 et 9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain avec toilettes.

La seconde habitation de plein pied; d'un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une kitchenette équipée ainsi qu'une salle de bain avec toilettes. Un grenier de 60 m<sup>2</sup> en bon état est accessible par un garage pour celle ci.

De nombreuses dépendances telles; qu'un autre garage, double, accessible par l'arrière de la maison, une remise de 40 m<sup>2</sup>, un poulailler et un abri à bois. Deux grandes terrasses, la première coté rue de 70 m<sup>2</sup>, la seconde entourant l'extérieur côté jardin avec un préau de 25 m<sup>2</sup>.

Le toit est en bon état.

