



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7644

• Maison - Puy-l'Évêque •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.87 ha

**Nombres de chambres :** 9

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

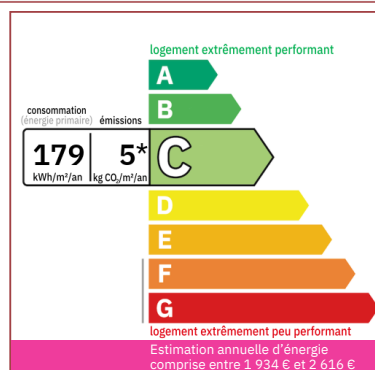
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1720



A deux pas de Puy l'évêque, en situation dominante, superbe maison de Maître en pierre du début du 18ème d'environ 280 m2 et sa maison d'amis d'environ 140 m2 sur presque deux hectares. Idéal projet de gîtes ou grande famille...

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

18 700 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

799 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 761 000 €

\*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°7644 •

Propriété en pierre du début 18ème avec deux habitations et des dépendances sur un terrain de 18763 m2.

La maison principale, une maison de maître d'environ 280 m2 se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce d'entrée principale salon/salle à manger d'environ 45 m2 avec une imposante cheminée à foyer ouvert d'époque, une cuisine d'environ 20 m2, un couloir de répartition donnant accès à quatre chambres de 16 à 35 m2 environ, une salle d'eau, une buanderie et toilettes. Un second espace avec un salon puis un escalier amenant au premier étage où se trouve deux suites mansardées d'environ 14 et 37 m2 puis un grenier en enfilade totalement aménageable d'environ 80 m2.

A l'avant de la maison une terrasse d'environ 90 m2 puis un imposant escalier amenant au niveau de la cour et du jardin où se trouvent en sous sol et sur le côté de la maison trois caves voûtées de 12, 40 et 50 m2 environ et d'autres dépendances comme une cave et une zone de stockage.

un second bâtiment se compose de dépendances utilisées comme un garage d'environ 50 m2, une grande grange d'environ 140 m2, puis la seconde habitation en continuité d'environ 140 m2.

Celle ci se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale salon/salle à manger avec cuisine ouverte d'environ 45 m2 et insert fermé, une chambre, une salle d'eau/buanderie avec toilettes.

Au premier étage; un hall/salon, deux chambres mansardées d'environ 20 m2 et une salle d'eau.

Un troisième bâtiment style grange d'une centaine de m2.

Un parc planté d'arbres centenaires ainsi que des éléments d'époque tels que les imposants piliers en pierre délimitant l'entrée de la propriété entoure les bâtiments.

L'assainissement est collectif et se fait par le tout à l'égout.

Les toitures dans un bon état général ont besoin d'une révision principalement au niveau de la maison de maître.

Chauffage à fioul et électrique.

Mixte double et simple vitrage.

