



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7652

• Maison - Sauveterre-la-Lémance •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1091 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Elec+fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1800

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Charmante longère en pierres de plain pied, à la campagne, avec son jardin fleuri de 1100m<sup>2</sup>, et sa pergola .

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

1 091 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

176 550 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €

\*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°7652 •

Agréable à vivre et fonctionnelle, cette maison de 130 m<sup>2</sup> habitable des années 1800, type longue, vous offrira la sérénité.

On entre dans une cuisine de 14.49m<sup>2</sup> avec clim réversible, ouvrant sur un coin repas ou salle à manger de 22.30m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte (fermée par une trappe amovible), double vitrage bois, poêle à bois et murs doublé d'isolation et accès sur une "véranda" donnant sur le jardin.

Puis un couloir dessert une salle d'eau de 2m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres de 12.03m<sup>2</sup> et 12.06m<sup>2</sup> (simple vitrage/volet roulant), ainsi qu'une salle de bain de 2.65m<sup>2</sup>.

On arrive ensuite sur un vaste séjour/salle à manger de 57.70m<sup>2</sup> avec sa cheminée ouverte, sa clim réversible, ses murs en pierres apparentes et son poêle à bois Canadien, qui possède son entrée indépendante par un bolet de 3m<sup>2</sup> avec un ancien évier en pierre .  
Trappe d'accès aux combles non aménagés.

Pièce de 6.13m<sup>2</sup> servant actuellement de chambre, avec un dressing, est éclairée d'une fenêtre simple vitrage

Chaudière fuel dans la cuisine

Chauffage électrique dans certaines chambres

Trois clim réversibles

Compteur Linky et cumulus dans la cave de 55.37m<sup>2</sup> avec eau et évacuation

Assainissement par fosse septique non conforme

