

## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 7860

• Maison - Prayssac •



## **CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES**

Surface du terrain: 1925 m²

Nombres de chambres: 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel+bois

Assainissement : Tout à l'égout

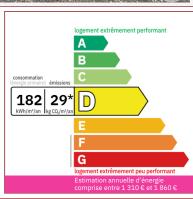
Piscine: Non

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Dans un village animé, vous trouverez tout ce que vous cherchez à pieds avec la proximité des commerces. Plusieurs dépendances pourraient convenir à un artisan pour le stokage, sur un terrain de 1925m².

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

1 925 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois Agent commercial Tel: 06 74 55 44 56

https://valadie-immobilier.com frederique@valadie-immobilier.com Prix honoraires inclus

200 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 188 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel



## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7860 •

Construite sur un sous bassement en pierres, cette maison possède un escalier extérieur pour accéder à la partie principale qui se compose d'une entrée sur cuisine de 17.26m², en suivant se trouve une pièce de vie de 26.93m² avec possibilité de remettre un poêle.

Un couloir avec son coin rangement/placards dessert le coin nuit de deux chambres de 11.08m² et 9m² et une salle d'eau de 11m² avec douche italienne et possibilité de remettre une baignoire.

On trouve aussi un accès balcon avec grande terrasse et jardin de 1925m² avec un joli choix de fruitiers diverses: abricotier, figuiers, cerisiers.......

Le bas de la maison est agencé en partie habitable avec une cuisine de 12.63m², une chambre de 10.22m², une douche avec toilettes de 2.03m².

Simple vitrage

Puis on y trouve une buanderie de 17.39m² avec un accès escalier intérieur, un atelier rangement ou petit garage de 27.05m² et une cave de 9m².

A l'extérieur, une autre dépendance fait office de garage sur 25.60m² contenant la chaudière Wissman au fuel de 2014 production d'eau chaude et sa cuve enterrée.

Un autre garage de 34.61m<sup>2</sup> est sur deux niveaux, étage pour le rangement refait à neuf: charpente /toiture.

Et un carport peut contenir un camping-car.

Possibilité de pomper l'eau du Lot pour arrosage du jardin moyennant un abonnement annuel.

Electricité, Plomberie, circuit chauffage central, huisseries refait à neuf.

Volets roulants électriques avec fermetures centralisées. Tout à l'égout

Jardin clos avec portail.







