



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7977

• Maison - Montayral •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 41719 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

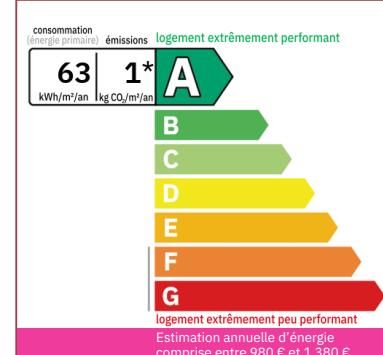
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Située au milieu de ses 4 hectares, sans nuisance, cette maison en pierre à profité d'une rénovation moderne avec des matériaux de qualité et une bonne isolation, la rendant très peu énergivore.

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

41 719 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

315 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

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



## • Suite mandat n°7977 •

Un petit chemin nous fait découvrir cette spacieuse, lumineuse, et intemporelle maison en pierres très bien rénovée dans le modernisme et pouvant accueillir une grande famille avec ses 5 chambres, ses 3 salles de bain ou salles d'eau, ainsi que ses dépendances et son terrain plat où se dresse un puits.

Elle se compose comme suit:

Après avoir monté quelques marches, l'accès à la maison s'effectue par la terrasse de 23.87m<sup>2</sup> qui possède son barbecue et permet de profiter d'une vue sur la nature.

On peut entrer dans la maison par la cuisine de 15.52m<sup>2</sup> toute équipée, qui possède son cellier de 6.76m<sup>2</sup>, et l'on trouve un accès garage avec porte électrique, pour une voiture avec possibilité d'y faire un atelier, mais une autre entrée pour la maison est possible, par la pièce de vie.

Puis on accède à la pièce de vie de 57.67m<sup>2</sup> séjour/salle à manger avec une ancienne cheminée condamnée, mais une seconde cheminée possède un insert, et la pièce est baignée d'une lumière traversante et possède son écran de cinéma.. On y trouve belle une hauteur sous plafond permettant de découvrir la mezzanine .

Un couloir de 5.69m<sup>2</sup> avec placards dessert des toilettes individuels, une chambre de 12.64m<sup>2</sup>, une salle de bain de 4.52m, une chambre de 10.81m<sup>2</sup> et une suite parentale de 19.80m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing.

A l'étage un palier sur mezzanine , nous reçoit sur 39.83m<sup>2</sup> et permet de desservir une chambre de 20.35m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 9.28m<sup>2</sup> et une chambre de 25.60m<sup>2</sup>.

Double vitrage PVC

Volets roulants électriques

Chauffage au sol par pompe à chaleur de 2019

Toiture impeccable

Fosse septique

A l'extérieur, une cave est accessible sur 130.72m<sup>2</sup> et contient la pompe à chaleur ainsi que le chauffe eau, des parties pour le rangement et le stockage.

On trouve également une grange de 91m<sup>2</sup> en pierres (toiture à refaire)

