



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8105

• Maison - Montayral •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 9744 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Micro-station

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

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

Maison d'archi avec piscine et dépendances , piscine de 11x5m sur 2m de profondeur au milieu d'un jardin fleuri et arboré dans un lieu de campagne boisée au calme.

208 m² hab.

9 744 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

450 000 €

Honoraires: 4,7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 430 000 €

*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°8105 •

Un portail nous accueille pour nous laisser entrer dans une cour où l'on gare allègrement plusieurs véhicules et où un garage attend le notre.

On trouve très peu de vis à vis et pas de nuisance sonore. Uniquement de l'espace et de la tranquillité.

On accède dans la maison par une entrée de 15m² qui dessert tout d'abord un bureau de 13m² avec des ouvertures vers le jardin par des baies vitrées. À côté se trouve une toilette avec lave-mains. Ensuite on arrive dans un séjour/salle à manger de 51m² avec sa cheminée ouverte ou un accès terrasse, jardin, piscine nous attend. De là, on trouve une hauteur sous plafond de 4m.

Puis une cuisine de 26m² avec son coin repas donne sur la terrasse avec barbecue, et une buanderie juste à côté permet du rangement complémentaire, elle contient aussi la chaudière "vissmann" de 2007, et un évier.

Un couloir nous emporte aux chambres de respectivement 12m² et une salle d'eau de 7m², puis une suite : chambre/salle de bain double vasques/dressing de 14m².

Au fond du couloir la dernière porte mène au garage avec volet roulant électrique pour une voiture et la place pour un atelier.

À l'étage, une mezzanine nous reçoit en salon sur un beau parquet bois sur 33m².

Puis on arrive sur une suite de 24m²; chambre/salle d'eau/dressing.

Double vitrage PVC et Alu

Mirco-station non conforme

Volets électriques bois partout

Store électrique sur la terrasse

Adoucisseur d'eau

À l'extérieur, un puits se trouve juste devant la maison pour l'arrosage du jardin.

Une piscine de 11x5 avec 2m de profondeur: liner et pompe de 2020 bâche à barre.

Un pool house avec le système de filtration et une pièce de 15m² servant de rangement

Un garage pour un tracteur tondeuse.

Une dépendance en pierres actuellement en atelier

