



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8232

• Maison - Biron •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 14 ha

**Piscine :** Oui

**Nombres de chambres :** 5

**Plain pied :** Non

**Nombre d'étages :** 1

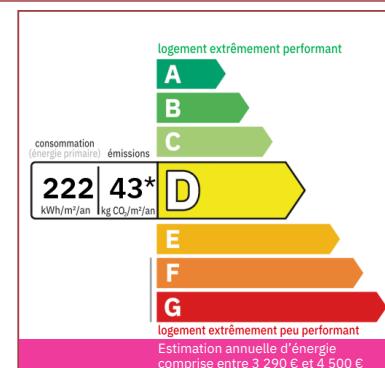
**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Type de chauffage :** Gaz

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Assainissement :** Fosse septique

**Année de construction :** 1800



Secteur Biron, en pleine campagne avec une vue incroyable et à seulement quelques minutes des commerces, charmante propriété en pierre d'environ 300 m<sup>2</sup> avec maison principale, deux gîtes, dépendances et piscine sur un

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

140 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut

Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

495 000 €

Honoraires: 4,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 472 000 €

\*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°8232 •

Propriété en pierre rénovée d'environ 300 m<sup>2</sup> habitables avec une maison principale, une maison secondaire composée de deux gîtes et dépendances sur un terrain de 142.425 m<sup>2</sup>. L'habitation principale d'environ 140 m<sup>2</sup> se compose; Au rez de chaussée d'une cuisine/salle à manger avec insert à bois, un salon, une salle de bains avec baignoire douche sèche serviettes et un toilette ainsi qu'une véranda. A l'étage, deux chambres mansardées.

Le premier gîte d'environ 60 m<sup>2</sup> de plain pied se compose; d'une pièce principale avec cuisine ouverte sur salon/salle à manger, une chambre et une salle d'eau avec sèche serviette et un toilette.

Le second gîte d'environ 100 m<sup>2</sup> se compose; Au rez de chaussée d'une pièce principale avec cuisine ouverte sur salon/salle à manger et poêle à bois, une chambre, une salle d'eau avec sèche serviettes et un toilette. A l'étage, une grande chambre. Les dépendances se composent d'un pigeonnier et d'une remise.

A l'extérieur, plusieurs terrasses mènent à une cour centrale puis à un jardin paysagé où se trouve une piscine au sel et les ruines d'une ancienne grange. Le terrain est ensuite composé de prairies et de bois. Le système de chauffage se fait par chaudière à gaz. Le système d'assainissement se fait par deux fosses septiques. Les huisseries sont en bois et aluminium double vitrage.

