



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8232

• Maison - Biron •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 14 ha

Piscine : Oui

logement extrêmement performant

Nombres de chambres : 5

Plain pied : Non

consommation
(énergie primaire) émissions

logement extrêmement peu performant

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

222 43*
kWh/m²/an kg CO₂/m²/an

logement extrêmement peu performant

Type de chauffage : Gaz

Cheminée : Oui foyer fermé

Estimation annuelle d'énergie
comprise entre 3 290 € et 4 500 €

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 m² avec maison principale, deux gîtes, dépendances et piscine sur un

300 m² hab.

Pricaz Thibaut

Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

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

140 000 m²



• Suite mandat n°8232 •

Propriété en pierre rénovée d'environ 300 m2 habitables avec une maison principale, une maison secondaire composée de deux gîtes et dépendances sur un terrain de 142.425 m2. L'habitation principale d'environ 140 m2 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 m2 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 m2 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.

