

## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 8232 • Maison - Biron •



## **CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES**

Surface du terrain: 14 ha

Nombres de chambres: 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Gaz

**Assainissement:** Fosse septique

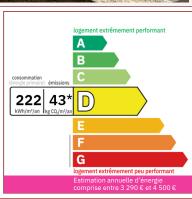
Piscine: Oui

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée: Oui foyer fermé

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 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 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

Document non contractuel



## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • 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 ou 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.









