

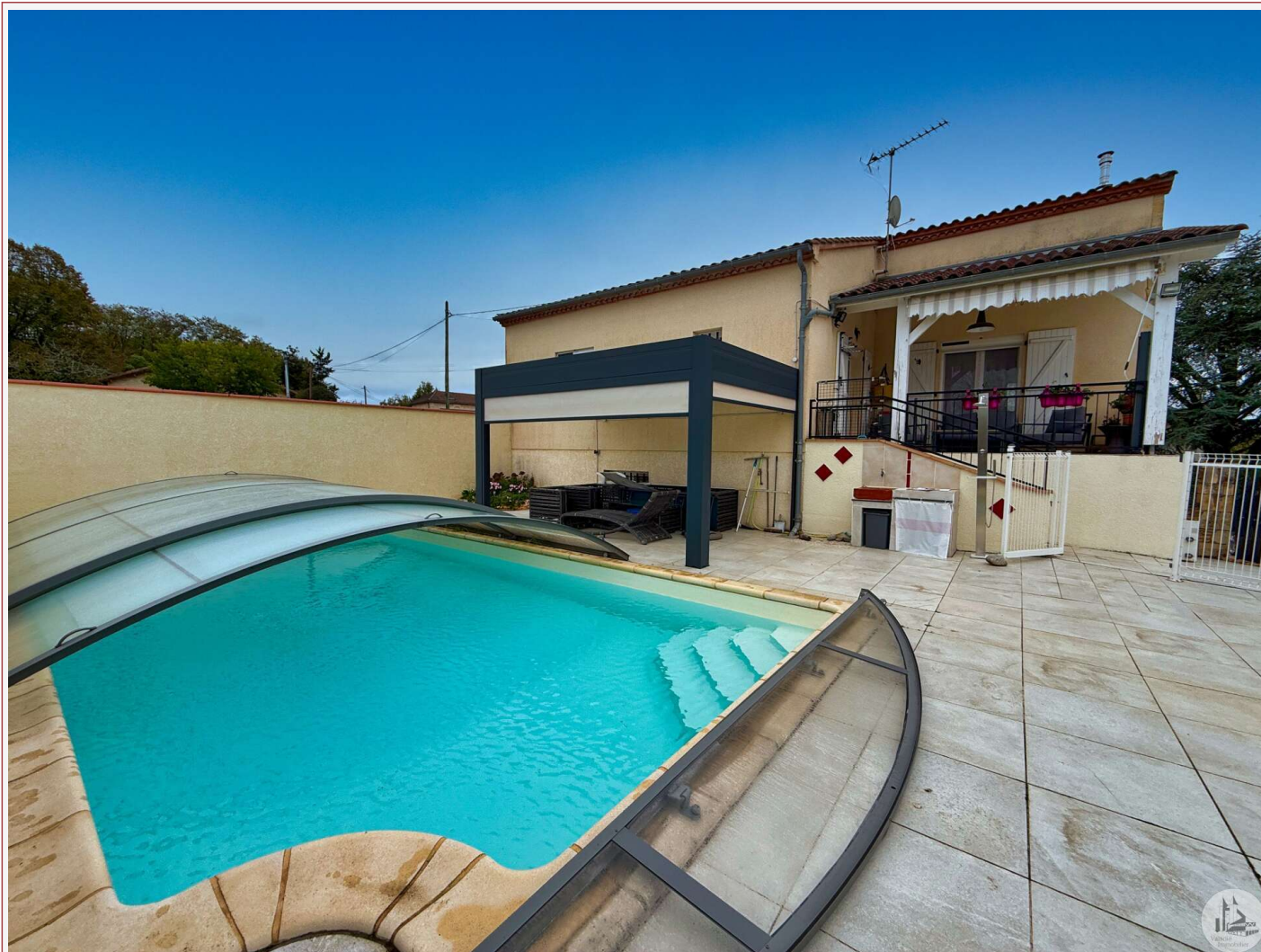


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8437

• Maison - Fumel •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 630 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

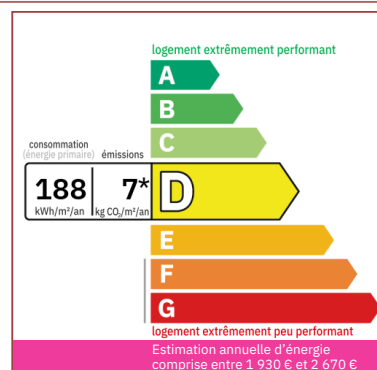
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Dans un secteur calme et tranquille, se situe cette charmante maison d'environ 115m² habitable sur deux niveaux avec sa piscine de 8x4m couverte par un dôme manuel agrémentée d'une Pergola bioclimatique.

115 m² hab.

630 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

229 900 €

Honoraires: 4,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 220 400 €

*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°8437 •

Un portail nous accueille pour accéder au jardin et une entrée en rez de rue nous offre l'accès à la maison, où l'on trouve une suite parentale de 16m² (chambre et salle d'eau), avec toilettes séparés, puis un accès sur un garage de 32m² pour une voiture avec une porte électrique, une chaufferie de 18.32m² contenant la pompe à chaleur réversible avec le chauffe eau thermodynamique, et une cave à vin de 9.31m².

Au 1er étage, une pièce de vie de 37m² avec son poêle à granulés nous reçoit et s'ouvre sur une cuisine de 13m² avec accès terrasse et vue sur la piscine. Au même niveau, on trouve deux chambres de 14.79m² et 11.76m² ainsi qu'une salle de bain de 8.26m² avec placards.

Une mezzanine de 9.29m² au sol, actuellement en chambre, pourrait devenir un bureau.

Double vitrage bois

Pompe à chaleur réversible dans toutes les pièces.

Volets roulants solaires

Tout à l'égout

Panneaux solaires avec revente EDF (1500€/an, jusqu'en 2030) onduleur de 2025

Piscine de 8x4m avec liner de 2012 et pompe de 2024 avec dôme manuel entièrement sécurisée par des barrières.

Pergola bioclimatique avec stores de chaque côté

