



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8437

• Maison - Fumel •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 630 m<sup>2</sup>

**Piscine :** Oui

**Nombres de chambres :** 4

**Plain pied :** Non

**Nombre d'étages :** 1

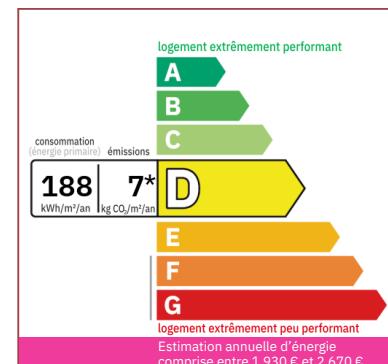
**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Année de construction :** Non renseigné



Dans un secteur calme et tranquille, se situe cette charmante maison d'environ 115m<sup>2</sup> habitable sur deux niveaux avec sa piscine de 8x4m couverte par un dôme manuel agrémentée d'une Pergola bioclimatique.

**115 m<sup>2</sup> hab.**

**630 m<sup>2</sup>**

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 16m<sup>2</sup> (chambre et salle d'eau), avec toilettes séparés, puis un accès sur un garage de 32m<sup>2</sup> pour une voiture avec une porte électrique, une chaufferie de 18.32m<sup>2</sup> contenant la pompe à chaleur réversible avec le chauffe eau thermodynamique, et une cave à vin de 9.31m<sup>2</sup>.

Au 1er étage, une pièce de vie de 37m<sup>2</sup> avec son poêle à granulés nous reçoit et s'ouvre sur une cuisine de 13m<sup>2</sup> avec accès terrasse et vue sur la piscine. Au même niveau, on trouve deux chambres de 14.79m<sup>2</sup> et 11.76m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 8.26m<sup>2</sup> avec placards.

Une mezzanine de 9.29m<sup>2</sup> 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

