Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8520 • Maison - Duravel •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2639 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

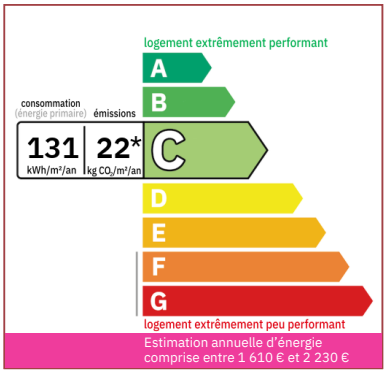
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1999



Superbe maison en pierres avec pigeonnier et piscine de 10x5m à deux pas d'un village avec commerces de proximité sur un terrain de 2997m² fleuri et arboré de fruitiers à 10 minutes de Prayssac.

247 m² hab.

2 639 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

350 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 335 000 €

*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°8520 •

La maison, climatisée (clim gainée) et possédant son chauffage central au fuel, comprend une cuisine de 16.69m², deux salles à manger de 24.39m² et 26.93m² ainsi qu'un séjour de 41.12m² avec sa cheminée ouverte et un accès sur une terrasse couverte. En rez-de-chaussé se trouve une chambre de 11.17m² et une salle d'eau de 5.18m² ainsi qu'un cellier de 2.99m².
A l'étage un palier de 5m² nous reçoit pour desservir trois chambres de 12.75m², 15.07m², 12.42m² avec charpente apparente, puis une salle d'eau de 12.29m² avec double vasque et une lingerie ou dressing de 7.69m².

Au sous-sol, une cave de 19.92m² attend le vin et une seconde cave permet de stocker. On y trouve également une chaufferie de 4.53m² avec sa chaudière Wissmann de 1999 à production d'eau chaude et son chauffe-eau thermodynamique récent (jamais servi).

A l'extérieur, on trouve un garage de 41.21m² pour deux voitures avec une porte sectionnelle électrique, une partie avec la cuve à fuel de 23.52m², une pièce de rangement de 30.08m², une cuisine d'été de 8.42m² , des toilettes et une mezzanine.

Ensuite, un pigeonnier entièrement équipé en clim réversible nous accueille par un escalier en pierres pour une maison d'amis, ou un gîte. Il se compose d'une entrée dans une pièce de 18.78m² avec une kitchenette, une salle d'eau et à l'étage une chambre de 18.78m².
En rez-de jardin, une chambre de 19.05m² avec salle d'eau et coin cuisine, pourrait faire une chambre d'hôte.

Double vitrage alu
Volets alu
Fosse septique non conforme
Chauffage au fuel de 1999
Clim réversible partout
Portail électrique alu de 2023
Liner de 2022







