

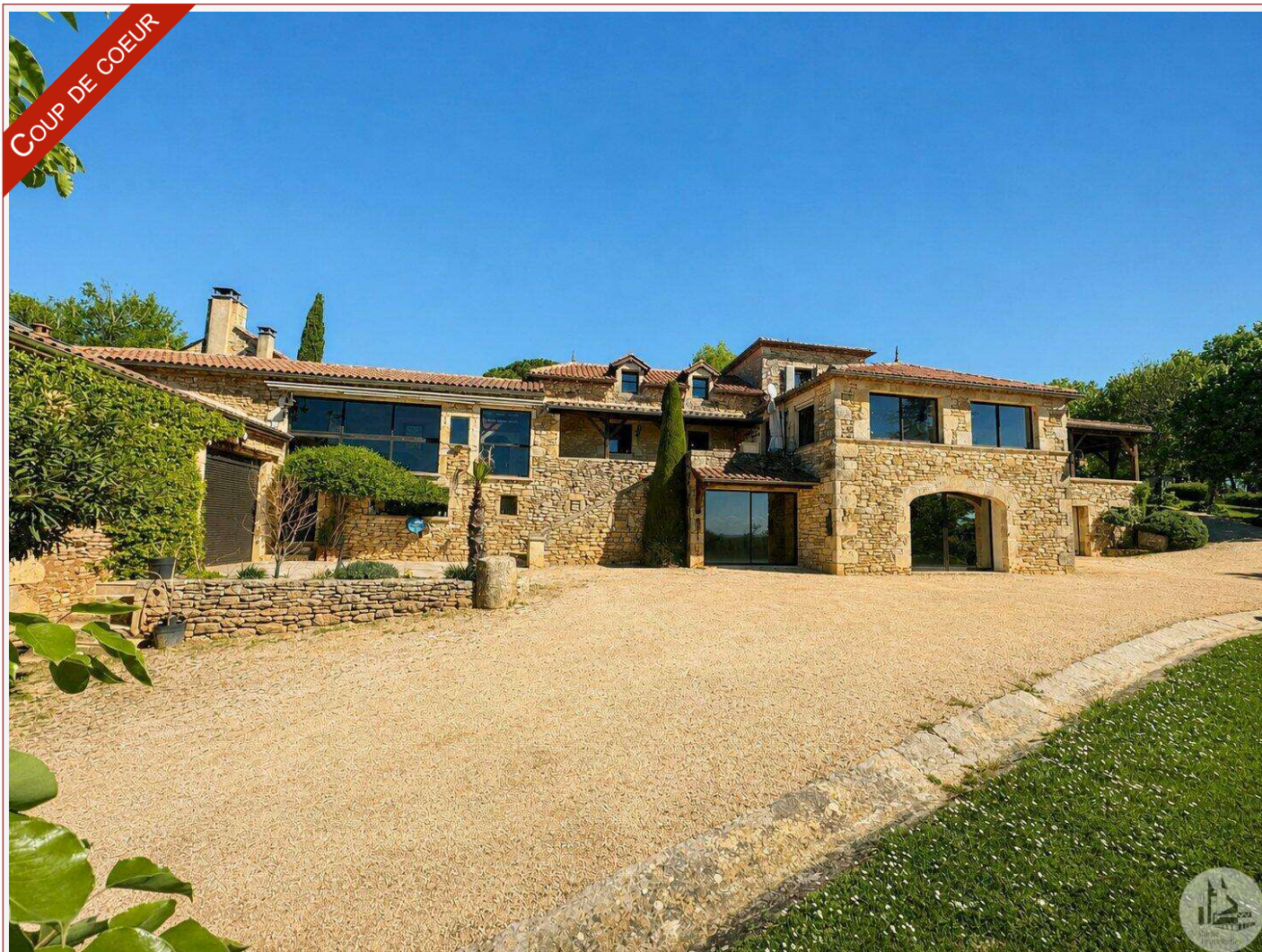


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8845

• Maison - Gavaudun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 34641 m²

Nombres de chambres : 7

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel et Climatisations reversibles

Assainissement : Fosse septique

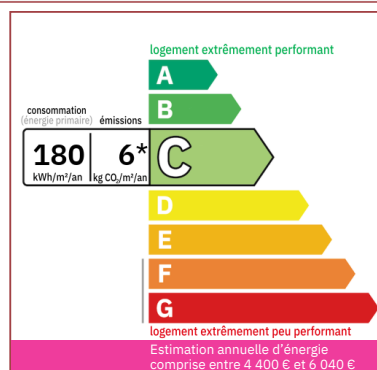
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Lot et Garonne, ensemble immobilier de charme totalement rénové de plus de 520 M2 composé de 2 maisons d'environ 400 et 120 M2, 3 garages, salle de sport, SPA, truffières et vue incroyable.

520 m² hab.

34 641 m²

Pricaz Thibaut
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

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

Prix honoraires inclus

895 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 850 000 €

*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°8845 •

Ensemble immobilier en pierre d'environ 520 M2 composé de deux habitations sur un terrain de 34.641 M2.

L'habitation principale d'environ 400 M2 se compose; Au rez de chaussée, d'une entrée, une salle à manger avec cheminée, un salon, une cuisine équipée avec îlot central et piano de cuisson de marque Falcon, une suite avec douche à l'italienne toilette dressing, un espace indépendant avec salle de bains et toilette séparé puis un SPA avec jacuzzi et sa douche privative.

A l'étage, deux chambres et un toilette avec lavabo.

Au sous sol sur jardin, trois garages avec portes automatiques, une salle de sport, une pièce de stockage avec espace chaufferie pour PAC et Chaudière à fioul, une buanderie ainsi qu'une cave.

En continuité un logement d'appoint composé d'une pièce principale avec cuisine ouverte sur salon/salle à manger et une chambre avec toilette et lavabo.

Les huisseries sont en aluminium. Chauffage au fioul, PAC et climatisation réversible.

L'habitation secondaire d'environ 120 m2 se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale utilisée comme salon avec poêle à bois, une salle à manger et une cuisine équipée.

A l'étage, deux chambres et une salle d'eau avec toilette.

Les huisseries sont en PVC.

A l'extérieur, plusieurs terrasses en RDC et au premier étage, donnant sur une cour centrale puis à un parc arboré semi clos avec piscine et sa plage dallée accueillant un pool house équipé d'une cuisine d'été.

Vergers et truffières viennent compléter ce bien d'exception.

