



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8903

• Maison - Puy-l'Évêque •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1119 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Située sur les hauteurs de Puy L'Evêque, vous profiterez d'une vue incroyable sur tout le village et la vallée avec un jardin fleuri et arboré de 1114m<sup>2</sup>.

124 m<sup>2</sup> hab.

1 119 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

203 000 €

Honoraires: 6,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 190 000 €

\*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°8903 •

Cette maison vous accueillera par un portail sur une allée, pour accéder directement à l'entrée de 12m<sup>2</sup> de la maison desservant:

une cuisine de 9.64m<sup>2</sup> ouverte grâce à un bar donnant sur le séjour de 16.15m<sup>2</sup> avec un balcon offrant la vue, lui-même ouvert sur une salle à manger de 9.30m<sup>2</sup>.

Puis on trouve une salle d'eau de 3m<sup>2</sup> ainsi qu'une chambre de 12.11m<sup>2</sup> avec placards, et une seconde chambre ou bureau de 9.92m<sup>2</sup> avec placards.

A l'extérieur se trouve un garage de 37.59m<sup>2</sup> pour une voiture contenant la pompe à chaleur ainsi que le chauffe eau thermodynamique, puis un cabanon de rangement.

On accède également à une terrasse qui pourrait être un agrandissement de la maison moyennant travaux.

On trouve un bassin comparable à une réserve d'eau qui pourrait faire une piscine hors sol.

Double vitrage PVC

Tout à l'égout

Pompe à chaleur de 2024 (sous décennale)

En rez de jardin, grâce à un second portail, se situe une seconde allée qui mène à un appartement privé indépendant composé d'une pièce de vie de 36.28m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, puis une arrière cuisine de 1.39m<sup>2</sup> contenant une machine à laver le linge, une salle d'eau de 3.85m<sup>2</sup>, un dressing de 4.39m<sup>2</sup>, et une chambre de 11.03m<sup>2</sup> permettant un revenu locatif saisonnier ou annuel.

Double vitrage PVC

Tout à l'égout

