Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9001 • Maison - Saint-Martin-le-Redon •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7934 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

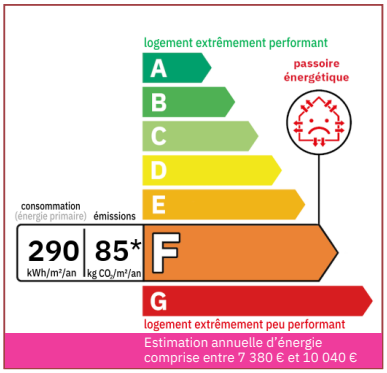
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Située au bout d'un chemin boisé, dans un petit village typique du Lot, avec sa piscine sur 7449 m² de terrain, cette propriété vous charmera et vous trouverez la sérénité à 10 minutes des commodités.

227 m² hab.

7 934 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

395 000 €

Honoraires: 3,9 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

*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°9001 •

Proche de la Dordogne et du Lot et Garonne, cette prestigieuse demeure sur trois niveaux, est composée en rez-de chaussé d'une cuisine de 20.33m², d'une buanderie/cellier de 12m² avec placards , d'une pièce de vie séjour salle à manger de 54.94m² en pierres apparentes avec sa cheminée à foyer ouvert.

Beaucoup d'éléments authentiques ont été préservés: portes de placards, parquets anciens.....

Au premier étage, se trouve un palier de 8.52m² avec placards encastrés qui nous mène dans un couloir de 6.65m² qui dessert deux chambres de respectivement 11m², ainsi qu'une salle d'eau de 5.38m² avec sèche serviette électrique et une suite parentale de 24.15m² : chambre et salle d'eau.

Au second étage , un palier de 11.13m² transformé en bibliothèque permet l'accès à trois chambres de 16m²,9 m²et 30.93m², ainsi qu'une salle d'eau de 6.58m².

Les escaliers sont fonctionnels et faciles d'utilisation.
Simple vitrage bois.
Volets bois
Chauffage central au fuel (Viessmann).
Toitures en parfait état.

Une grange de 65m² attenante à la maison avec sa charpente ancienne et ses murs en pierres apparentes, possède son four à pizza et sa cheminée.
Elle permet le stockage de matériel mais pourrait être réhabilitée en une belle pièce de vie grâce à sa hauteur sous plafond.

Une cave à vin de 37m² est en continuité .
Une piscine de 9x4m est sécurisée par des clôtures .
Puits (réserve d'eau).





