



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9001

• Maison - Saint-Martin-le-Redon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7934 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

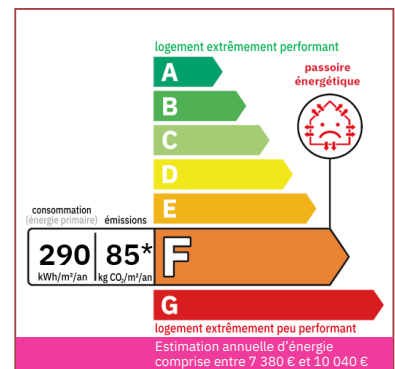
**Piscine :** Oui

**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 m<sup>2</sup> de terrain, cette propriété vous charmera et vous trouverez la sérénité à 10 minutes des commodités.

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

7 934 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

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 20.33m<sup>2</sup>, d'une buanderie/cellier de 12m<sup>2</sup> avec placards, d'une pièce de vie séjour salle à manger de 54.94m<sup>2</sup> 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 8.52m<sup>2</sup> avec placards encastrés qui nous mène dans un couloir de 6.65m<sup>2</sup> qui dessert deux chambres de respectivement 11m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 5.38m<sup>2</sup> avec sèche serviette électrique et une suite parentale de 24.15m<sup>2</sup> : chambre et salle d'eau.

Au second étage, un palier de 11.13m<sup>2</sup> transformé en bibliothèque permet l'accès à trois chambres de 16m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> et 30.93m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle d'eau de 6.58m<sup>2</sup>.

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 65m<sup>2</sup> 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 37m<sup>2</sup> est en continuité .

Une piscine de 9x4m est sécurisée par des clôtures .

Puits (réserve d'eau).

