



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9324

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2.42 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

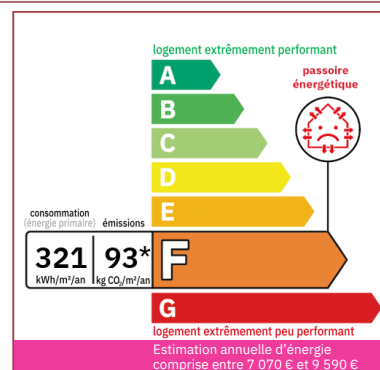
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1800



Proche Miramont de Guyenne, grande Bâtisse en pierre avec deux logements à rafraîchir d'environ 170 m<sup>2</sup> habitables et de nombreuses dépendances sur un terrain de plus de 2,4 hectares avec prairies. Beaucoup de potentiel.

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

24 200 m<sup>2</sup>

Thibaut Pricaz  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

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

Prix honoraires inclus

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°9324 •

Propriété en pierre avec studio indépendant et dépendances sur un terrain d'environ 24.195 M2.

La maison, d'environ 170 M2 habitables, se compose; -  
A l'étage, l'habitation principale d'environ 120 M2 dont une entrée, une cuisine équipée/salle à manger avec cheminée, un salon, un cellier, trois chambres, un bureau, une buanderie/dressing, une salle d'eau avec baignoire et douche ainsi qu'un toilette séparé.

-Au rez de chaussée, le studio d'environ 50 M2 dont une pièce principale avec kitchenette, une salle d'eau avec toilette ainsi qu'une terrasse privative.

Les dépendances se composent;

- D'une grange principale avec atelier et chaufferie pour la chaudière fioul.
- D'un garage.
- D'une cave.
- De deux appentis.
- D'un grenier
- Et d'autres pièces de stockage.

A l'extérieur, une grande terrasse abritée donnant sur une cour centrale avec espace de stationnement puis un jardin arboré et des prairies où se trouve deux puits.

Les menuiseries sont en simple vitrage bois.

Le système d'assainissement est individuel par fosse septique fonctionnelle et non conforme.

