# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7612

• Maison - Duravel •

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 946 m²

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

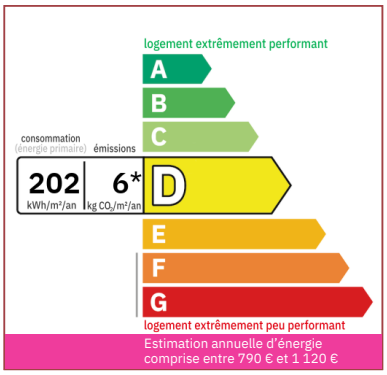
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné




C'est dans un village chargé d'histoire, Duravel, ancienne ville gallo-romaine qu'il fait bon vivre, dans ce plain-pied rénové avec goût et charme, avec un terrain de 946 m².

130 m² hab.

946 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://www.valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

175 000 €

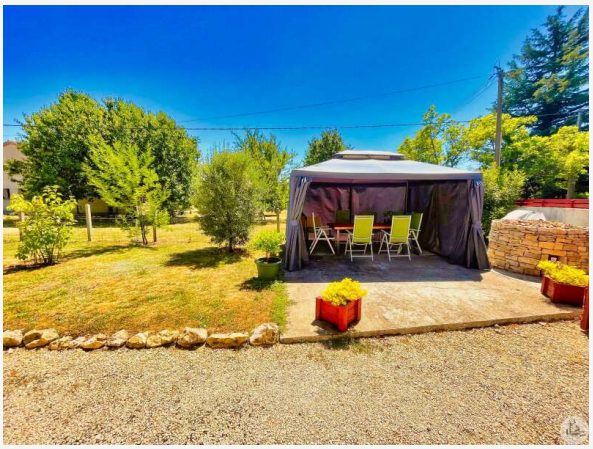
Honoraires: 6,1 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

## • Suite mandat n°7612 •

On accède au centre du village à pied, qui possède ses commerces de proximité, ainsi que des écoles. Un accès par un portillon manuel ou lorsqu'on ouvre le portail électrique, nous fait découvrir le jardin, joliment fleuri avec diverses terrasses, qui nous accueille, ainsi qu'un grand potager, un atelier et un poulailler.

La maison se compose comme suit:
-On entre directement sur la pièce de vie de 40.63 m², séjour/salle à manger/cuisine ouverte avec son poêle à granulés au style design de 2017.
Un couloir de 7.11 m² avec diverses placards de rangement dessert:
-Une arrière cuisine de 5.11 m²
-Une première chambre de 19.33 m² avec dressing et bureau ainsi qu'un second dressing de 7 m²
-Une salle d'eau de 8.20 m² avec douche Italienne
-Un toilette avec lave-mains de 2 m²
-Une chambre de 16.12 m² avec son poêle à granulés et son dressing.
-Une véranda de 19.68 m²

La cuisine reste en grande partie équipée. Elle est moderne, fonctionnelle et intemporelle.
Les combles sont non aménageables mais isolés de ouate de cellulose .
Un garage une voiture de 25.16 m² est transformé actuellement en atelier et permet le rangement.

Tout à l'égout
Double vitrage PVC oscillo-battant partout sauf une fenêtre de chambre et la véranda .
Volets en bois
Un carport
Cuves de récupération d'eau de pluie pour une totalité de 4000 litres
Electricité dans le milieu du jardin
Une cave à vin de 2 m²