



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7759

• Maison - Montayral •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2417 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel+bois

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Proche des commodités, cette maison en pierre de 310 m² avec ses dépendances reste à la campagne à quelques minutes de tout commerce.

335 m² hab.

2 417 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://www.valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

359 999 €

Honoraires: 5,9 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 340 000 €

*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°7759 •

Sur un jardin fleuri, arboré et clôturé de 2417m² avec sa piscine, cette ancienne grange en pierre a été rénovée dans le respect des espaces, avec ses hauteurs sous plafond de plus de 5m, et ses pièces à vivre spacieuses, le tout baigné de lumière.

On entre directement dans une pièce de vie de 79.16m² avec sa cuisine ouverte, sa cheminée fermée par un insert à turbines. Un cellier attenant de 13.33m² permet le rangement annexe de la cuisine ainsi que les machines à laver, congélateurs....

Puis un séjour de 99,36m² avec son poêle à bois nous accueille avec une hauteur de 5.40m permettant la mezzanine accessible par un magnifique escalier en bois ancien très fonctionnel.

Un couloir dessert une chambre de 15.86m² qui possède un petit insert, une salle d'eau de 5.07m², des toilettes et un accès direct à la grange de 78.07m² qui pourrait faire office de garage avec ses deux ouvertures et contient la chaudière au fuel de 2000 et sa cuve, ainsi qu'un adoucisseur d'eau de 2022.

Lorsqu'on arrive dans la mezzanine, un long palier de 68.26m² pourrait faire un salon TV, une bibliothèque.....et donne accès à un atelier de 20.26m² éclairée d'une verrière et pouvant être une chambre de plus, ou un bureau pour du télétravail.

Puis on arrive sur un palier qui dessert une chambre de 23.52m² avec placards, un toilette avec lave-mains, une salle d'eau de 8.77m² et une dernière chambre de 13.75m² actuellement en dressing.

Double vitrage PVC
Volets battants bois
Volets roulants électriques.

Dans le jardin, un apprentis demande une rénovation
Un apprentis peut recevoir plusieurs voitures.
Un carport reçoit une voiture.
Une piscine de 5x10m avec son liner de 2012, son volet roulant de électrique de 2015, sa pompe de 2013

