



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7875

• Maison - Prayssac •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 104059 m²

Nombres de chambres : 8

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

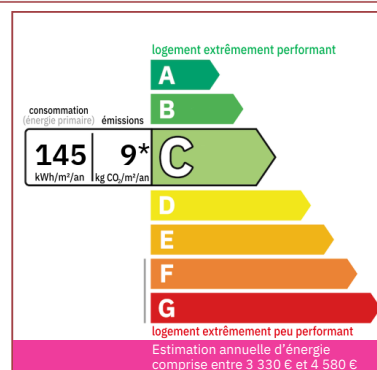
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Nichée dans les bois à l'abri des regards, cette propriété vous apportera toute la sérénité recherchée entourée de ses 10 hectares en partie boisés sans aucune nuisance.

310 m² hab.

104 059 m²

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

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

frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

660 000 €

Honoraires: 4,8 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 630 000 €

*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°7875 •

Idéale pour une famille, ou l'accueil de chambres d'hôtes, vous y trouverez de l'espace, de la hauteur sous plafond et des pièces spacieuses et lumineuses.

Elle se compose d'une entrée de 16.01m² nous permettant l'accès à la cuisine de 21.58m², puis au séjour/salle à manger de 72.76m² avec sa cheminée "polyflame", ouvrant sur actuellement une salle de jeux de 118.17m² avec son barbecue pouvant se transformer en chambres supplémentaires avec des charpentes apparentes, et de grandes baies vitrées.

Un accès par une pièce de rangement de 11.63m² nous amène dans une chambre de 19.31m² équipée d'un insert et d'une salle d'eau de 5.31m² ouvrant sur la piscine en L d'environ 8x6m avec liner armé de 2018 et une partie en 2m de profondeur.

Double vitrage PVC

A l'étage, un palier nous réceptionne avec un couloir qui dessert quatre chambres de 7.45m², 7.21m², 7.48m², 13.09m². Deux possèdent des salles d'eau ou salle de bain.

Puis on arrive sur une autre chambre de 14.95m² avec placards et salle de bain de 3.96m², et ensuite une mezzanine de 24.23m² faisant office de bureau actuellement.

Double vitrage bois

Au second étage, se trouve une chambre de 10.47m² avec salle de bain de 3.34m², puis un grenier totalement aménageable d'environ 22m².

A l'extérieur, diverses dépendances permettent le rangement, ou mettre sa voiture dans un garage, ou stocker son vin!

En effet, nous avons une cave de 53m² qui contient une pompe à chaleur ainsi qu'une chaudière à gaz et à condensation Viessmann. Puis nous trouvons une grange de 111m² permettant de garer plusieurs véhicules, avec une fosse à vidange et une cave à vin. Une autre cave de 29.43m² contient un adoucisseur d'eau.

Une petite grange de 17.13m² permet de faire son pain grâce à son four toujours fonctionnel. Une autre grange de 82.23m² possède des panneaux solaires uniquement destinés à la revente. Et une orangerie pouvant abriter les plantes de l'hiver vient s'ajouter.

