



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8096

• Maison - Puy-l'Évêque •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 382 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 10

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Bois électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

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

Au cœur de Puy L'Évêque, avec accès transports en commun, idéal investisseurs, immeuble composé de 5 logements (bail 3/6/9) avec rendement locatif sur trois

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

382 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

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

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

Prix honoraires inclus

312 700 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 295 000 €

\*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°8096 •

La premier lieu d'habitation pourrait facilement devenir une résidence principale indépendante avec les logements à proximité sans engendrer de nuisance et en gardant son indépendance.

Le premier logement de 140m<sup>2</sup> possède un accès par une entrée indépendante ou l'on peut garer sa voiture avec un cabanon de jardin. On descend quelques marches pour arriver sur une terrasse avec sa piscine de 5.32x3.50m au chlore avec pool house et buanderie juste à côté.

Puis on entre dans une pièce de vie avec cuisine ouverte et de beaux parquets bois de 68m<sup>2</sup> chauffée par un insert avec turbines pour tout le logement, ainsi que des placards de rangement. De là se trouve une salle de bain et eau avec douche italienne de 7.13m<sup>2</sup> et sèche serviette électrique.

A l'étage, un palier de 9m<sup>2</sup> donne sur un couloir de 3.30m<sup>2</sup>

distribuant trois chambres de 10.26m<sup>2</sup>, 7.75m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup> avec

charpente apparente. Toilettes indépendantes.

Double vitrage PVC

Volets bois

Par une autre entrée indépendante, on accède à une partie commune de 11.23m<sup>2</sup> desservant trois logements.

Le second logement, loué, de 60m<sup>2</sup> se compose comme suit: on emprunte un escalier pour y arriver et on entre dans une pièce de vie cuisine ouverte de 27m<sup>2</sup>, avec un couloir qui dessert un chambre de 10.60m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 2.80m<sup>2</sup>.

Puis de l'autre côté se trouvent deux chambres de 7.70m<sup>2</sup> et 7.50m<sup>2</sup>.

Toilettes indépendantes.

Double vitrage PVC

Volets bois

Chauffage électrique

Puis un autre escalier nous mène au troisième logement de 88m<sup>2</sup> non loué à ce jour. Il se compose d'une arrivée sur couloir de 5.50m<sup>2</sup> desservant un séjour cuisine ouverte salle à manger de 36.50m<sup>2</sup> chauffé par un insert, puis une chambre de 10.20m<sup>2</sup> avec placards encastrés, et une salle de bain avec une future chambre en complète rénovation de 35m<sup>2</sup> avec un plafond en voûte de briquettes avec beaucoup de cachet.

