



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8141

• Maison - Monsempron-Libos •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 716 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

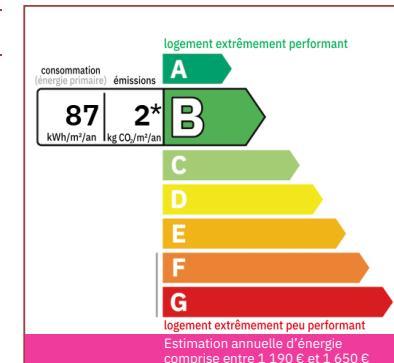
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Maison Familiale des années 90 ayant une partie en pierres, de 120 m<sup>2</sup> restaurée avec goût et charme à 5 minutes à pieds des commerces de Monsemprons-Libos.

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

716 m<sup>2</sup>

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

195 000 €

Honoraires: 6,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 183 000 €

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



## • Suite mandat n°8141 •

Sur un jardin de 716m<sup>2</sup> avec une partie terrasse, et une partie verdure, cette maison sur trois niveaux conviendra à une famille avec la possibilité d'un commerce en rez de chaussé avec partie parking privé.

Équipé de panneaux photovoltaïques, d'une pompe à chaleur, cette propriété se compose en rez de chaussé d'un commerce de 42m<sup>2</sup> , d'un garage de 22m<sup>2</sup> avec ouverture manuel, d'une pièce de rangement de 5m<sup>2</sup>, d'une buanderie de 13m<sup>2</sup> contenant le chauffe eau thermodynamique, la pompe à chaleur, et les évacuations et arrivées d'eau.

Au 1er étage, la partie habitation se compose d'une entrée indépendante par un escalier depuis la rue, ouvrant sur une entrée et un couloir de 15m<sup>2</sup> équipés de placards, desservant trois chambres de 10.51m<sup>2</sup>, 11.64m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, dont une avec cabinet de toilette, puis une pièce de vie de 30m<sup>2</sup> : séjour, salle à manger, cuisine ouverte, et une salle d'eau de 4.23m<sup>2</sup>.

Au second étage, un bureau avec un salon TV de 24m<sup>2</sup> nous accueille et l'on trouve une chambre de 23m<sup>2</sup> ainsi qu'une pièce à terminer d'agencer de 23m<sup>2</sup> pouvant faire une chambre de plus.

Double vitrage PVC

Tout à l'égout

Pompe à chaleur

Chauffe eau thermodynamique

Revente électricité à l'EDF

Garanties décennale en cours.

Toiture neuve

