



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8582

• Maison - Sauveterre-la-Lémance •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2555 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

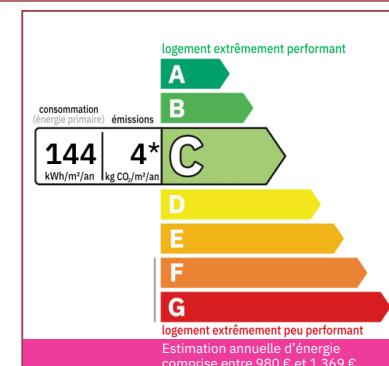
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Proche de toutes commodités, cette maison sur sous-sol spacieuse et lumineuse possède de belles prestations avec son terrain de 2555 m<sup>2</sup>, et surtout sa terrasse plein sud abritée par un magnifique arbre à kiwi.

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

2 555 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

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

Prix honoraires inclus

**128 999 €**

Honoraires: 7,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 120 000 €

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



## • Suite mandat n°8582 •

On accède à la maison par des escaliers extérieurs et elle se compose comme suit:

On entre dans la cuisine équipée de 10.81m<sup>2</sup> qui possède un accès sous-sol, puis on arrive sur un couloir (avec trappe d'accès aux combles aménageables), qui dessert un séjour/salle à manger de 29.42m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte, puis une salle d'eau de 7.80m<sup>2</sup> avec toilettes et sèche serviette.

Ensuite on trouve trois chambres de 12.89m<sup>2</sup>, 11.35m<sup>2</sup>, 11.48m<sup>2</sup>.

On arrive ensuite dans une véranda de 9.84m<sup>2</sup> donnant accès sur l'extérieur et sur une chambre 12m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 9.84m<sup>2</sup>.(possibilité d'agrandissement et de revenus locatif en chambre d'hôtes)

Depuis la cuisine un escalier descend au sous-sol où l'on trouve un atelier de 26.11m<sup>2</sup> avec arrivée d'eau et électricité, puis sur un sous-sol de 25.84m<sup>2</sup> avec porte électrique, puis sur une lingerie de 9.22m<sup>2</sup>, puis sur un chaufferie de 11.93m<sup>2</sup> avec le chauffe eau thermodynamique, puis un garage de 20.99m<sup>2</sup> pour une voiture avec ouverture électrique.

Double vitrage PVC

Volets roulants manuels

Tout à l'égout

Pompe à chaleur

Toiture remaniée en 2025 et traitement charpente effectué

