



Ref : 9109PJP

Maison de caractère rénovée dans un style contemporain avec vue dominante.

📍 Secteur SAINT NAZAIRE de VALENTANE

🏠 Habitable : 230 m²

🏠 Utilisable : 265 m²

🌳 Terrain : 4 000 m²

457 900 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . Au sud du Lot et Garonne, Maison de campagne en pierre entièrement rénovée de 240 m² habitables avec vue dominante et offrant piscine et abris de jardin, le tout sur un terrain aménagé d'environ 4000m² avec une belle entrée. Cette propriété idéale pour résidence principale ou maison secondaire a été restaurée avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité dans un style contemporain. Tout a été conçu pour une maison lumineuse et confortable à vivre avec menuiseries en aluminium double vitrage, Isolation par le sol, les murs et sous toiture . Très économique en énergie. Le système de chauffage au fioul avec chaudière à condensation alimentant un chauffage au sol. Les matériaux au sol sont en pierre naturelle, en grès céramique et des planchers bois massif dans le salon.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 3

Dépendances : non

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

Avantages : Campagne non isolée | Vue dégagée

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 10 mn 🏥 Santé : 20 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 20 mn

🚆 20 mn 🚗 25 mn 🚗 20 mn 🚗 75 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 90,00 kWh/m².an



Estimation des émissions 27,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Au sud du Lot et Garonne, Maison de campagne en pierre entièrement rénovée de 240 m² habitables avec vue dominante et offrant piscine et abris de jardin, le tout sur un terrain aménagé d'environ 4000m² avec une belle entrée.

Maison d'habitation

Entrée : 4,41 m²

Buanderie : 6,28 m²

Toilettes : 1,73 m²

Séjour / Salle à manger : 58,71 m²

Cuisine moderne toute équipée : 21,96 m²

Salon avec poêle à bois : 45,08 m²

Chambre 1 en suite : 11,97 m²

Salle d'eau: douche à l'italienne , lavabo toilettes : 9,99 m²

Chambre 2 : 14,35 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , lavabo et toilettes : 4,01 m²

Chambre 3 : 17,04 m²

Chaufferie : 8,76 m²

A l'étage :

Chambre principale en suite avec balcon : 20,90 m²

Dressing : 7,59 m²

Salle d'eau : douche à l'italienne , toilettes, lavabo : 11,16 m²

Parc aménagé avec une vue dominante sur la vallée, desservi par une entrée élégante avec possibilité de poser un portail automatique. La piscine non loin de la maison agrémente bien le site.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com