



Ref : 9857LRC

**En hameau, propriété 270 m<sup>2</sup>, 1,4 ha de terrain, 4 chambres**

📍 Secteur FUMEL

🏠 Habitable : 270 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 356 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1,4 Ha

216 000 €

Honoraires charge vendeur

**Maison de maître à vendre** . Située dans un petit hameau, cette propriété de 270 m<sup>2</sup> sur son terrain de 1,4 ha est composée au premier étage, d'une entrée, cuisine indépendante, salle à manger et salon avec un accès terrasse. Au deuxième étage, une circulation desservant 3 chambres de 15 à 18 m<sup>2</sup>, un grand bureau de 28 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et une salle de bain. En rez-de-jardin, une véranda, un garage, une chambre, une salle d'eau et un espace cave. En extérieur, une remise, un local chaufferie et un apprentis viennent compléter cet ensemble. Tous commerces à 10 minutes.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Fuel

💧 Citerne

**Avantages** : En hameau | Proches commerces

### — SERVICES

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

🎒 Maternelle : 5 mn    🎒 Élémentaire : 5 mn    🎒 Collège : 10 mn    🎒 Lycée : 10 mn

🚗 55 mn    🚗 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 268,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 76,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

En hameau, propriété de 270 m<sup>2</sup> élevée sur 3 niveaux sur un terrain de 1,4 ha.

Elle offre 4 chambres, un bureau, une cuisine indépendante, 2 salles d'eau, une salle de bain, une agréable terrasse et un garage.

Située à 10 minutes de tous commerces.

Premier étage :

Entrée : 10 m<sup>2</sup>

Sol en carrelage, hauteur sous plafond 2,90 m

Cuisine indépendante : 16 m<sup>2</sup>

Sol en carrelage,

Dégagement : 20 m<sup>2</sup>

Sol parquet, hauteur sous plafond 3,10 m

Salle à manger : 26,50 m<sup>2</sup>

Sol parquet, hauteur sous plafond 3,10 m

Salon : 30 m<sup>2</sup>

Sol parquet, hauteur sous plafond 3,10m

Deuxième étage :

Avec une hauteur sous plafond de 2,75m

Circulation de 17 m<sup>2</sup> desservant,

Sol en parquet

Chambre 1 : 18,50 m<sup>2</sup>

Sol en parquet

Salle de bain : 5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 16 m<sup>2</sup>

Sol en parquet

Chambre 3 : 15,50 m<sup>2</sup>

Sol en parquet

Bureau : 28,50 m<sup>2</sup>

Sol en parquet

Salle d'eau avec wc : 4 m<sup>2</sup>

Au rez-de-jardin,

Une entrée : 14,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec wc : 7 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 10 m<sup>2</sup>

Garage : 36 m<sup>2</sup>

Cave : 41 m<sup>2</sup>

Véranda : 33 m<sup>2</sup>

Accessible par le garage.

En extérieur,

Local chaufferie : 22 m<sup>2</sup>

Chaudière et cuve à fioul.

Appentis : 17,50 m<sup>2</sup>

Remise : 16,50 m<sup>2</sup>

Technique :

Mode de chauffage au fioul.

Menuiseries sont en simple vitrage bois.

Assainissement individuel par fosse septique.

Citerne de récupération d'eau avec pompe située dans la cave.

Cette charmante propriété située en pleine campagne se trouve à seulement 10 minutes de tous commerces. Des travaux de restauration seront nécessaires pour lui redonner toute son allure et son charme d'antan.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS  
CHATEAUX &

**Marie**

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

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**