

Emanuelle Pelleshi

☎ Appeler le 05 64 28 38 35 ✉ ep.lautreagence@gmail.com

📍 **L'Autre Agence** 24 rue du Champ de Foire, 81340 Valence-d'Albigeois



SECTEUR REQUISTA

Maison en pierres rénovée 60 M2

Réf : 301LA

Surplombant un petit village avec beaucoup de caractère de la vallée du Tarn, maison en pierres rénovée en 2018 offrant 60 M2 habitable+cave de 25 M2 sur un terrain de 2500 M2 aménagé pour partie en terrasses et offrant une belle vue sur la rivière et la campagne environnante.



Les infos essentielles



Description du bien

Cette propriété offre des volumes généreux et une rénovation soignée, effectuée entre 2004 et 2010. Elle se compose de 3 habitations, dont deux peuvent être réunies, offrant ainsi de nombreuses possibilités en fonction des projets : gîtes, regroupement familial, locations indépendantes.

Le infos essentielles

- 2 chambres
- 2 salles de bain
- Superficie au sol
- 150 m2
- Étage 2
- Piscine chauffée

Ce que l'on aime

- Toutes les toitures sont entièrement refaites et isolées
- Menuiseries en bois de châtaignier avec double vitrages
- Chauffage au gaz+ insert et poêles à bois+ convecteurs électriques.
- Deux dépendances de 42 M2 et 24 M2
- Préau couvert faisant office de salle à manger d'été.
- Ancien gîte de France (plus de renseignements sur demande)

Le descriptif

-La maison principale d'une surface habitable de 353 M2 est composée en RDC d'une belle pièce à vivre de 135 M2 avec cuisine américaine équipée et cheminée insert+ chauffage gaz au sol.

A l'étage, un salon de 42 M2 dessert 4 grandes chambres avec salle de bain privative, dont une aménagée en studio.

– Attenant à la maison principale, une seconde habitation de 170 M2 environ, se compose sur 3 niveaux d'un séjour de 34 M2, d'une cuisine séparée, de 5 chambres et d'une salle de bain. Chauffage au gaz+ poêle à bois. Travaux de finition intérieure à prévoir.

– La troisième habitation, indépendante des 2 premières dispose de 125 M2 habitables, disposant d'une pièce de vie de 45 M2, d'un salon en mezzanine, de 3 chambres et 2 salles d'eau. Elle est également équipée d'un poêle à bois+ convecteurs électriques.

DPE : Vierge/ GES : Vierge

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Performances énergétiques

Diagnostic de performance énergétique * Dont émissions de gaz à effet de serre

