

### Références

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Réf. produit     | AGaz5330                       |
| Votre conseiller | Alison Gaillard 06.73.92.36.01 |
| Téléphone agence | 05 63 57 38 37                 |

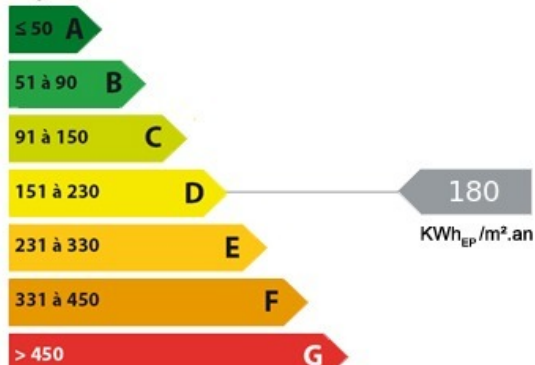
### Descriptif Rapide

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Pièce(s)       | 10                             |
| Chambre(s)     | 4                              |
| Surface hab.   | 280 m <sup>2</sup>             |
| Surface séjour | 26 m <sup>2</sup>              |
| Expo séjour    | Est                            |
| Terrain        | 15627 m <sup>2</sup>           |
| Nbre d'étage   | 1                              |
| WC             | 4                              |
| Salle de bains | 3                              |
| Salle d'eau    | 0                              |
| Garage         | 26m <sup>2</sup>               |
| Cave           | 25m <sup>2</sup>               |
| Année Constr.  | 1800                           |
| Mur mitoyen    | 1 côté                         |
| Cuisine        | équipée                        |
| Sous-sol       | 0 m <sup>2</sup>               |
| Nature chauff. | Fuel Chaudière 2004 Cuve 2000L |
| Evacuation     | TAE                            |
| Taxe Foncière  | 0.00 €                         |

### Informations Complémentaires

|            |                                   |
|------------|-----------------------------------|
| Cheminée   | plusieurs cheminée pas en service |
| Poutres    | Non                               |
| Tomettes   | Oui                               |
| Terrasse   | En bois                           |
| Piscine    | Non                               |
| Puits      | Oui                               |
| ADSL       | Oui                               |
| Volets     | Bois                              |
| Menuiserie | Simple vitrage en bois            |
| Toiture    | OK                                |

### Logement économe



### Logement énergivore



### Descriptif technique

#### EXCLUSIVITE

Une belle maison de maître qui a conservé son caractère avec ses tomettes et ses parquets, ses hauts plafonds et ses cheminées d'origine. Les pièces sont spacieuses et lumineuses grâce à deux grandes fenêtres par pièce:- offrant 280m<sup>2</sup> habitables plus 110m<sup>2</sup> utilisables sur 1,5ha de terrain.

Grand hall d'entrée, salle à manger, salon, séjour, cuisine équipée. Suite parentale 37m<sup>2</sup> avec salle de bain complète. Chambre d'amis 35m<sup>2</sup> avec salle de bain complète. Chambre 27m<sup>2</sup>.

Salle de bain complète 28m<sup>2</sup> possibilité de diviser pour une autre chambre.

Buanderie / chaufferie. WC et lavabo.

Salle d'été, salle de stockage. Cave / atelier.

Grenier aménageable d'environ 70m<sup>2</sup> - possibilité de chambres supplémentaires / bureau / salle de jeux.

Pièce à rénover plus un étage. Possibilité de créer un logement indépendant de 50m<sup>2</sup>.

Dépendance - 100m<sup>2</sup> - Grange, garage.

Jardin à la française attenant à la maison.

Terrasse en bois endommagée par la tempête.

Terrain en contrebas de la maison idéal pour un cheval.

Commodités à proximité de la maison. Ecole primaire, supermarché, restaurant/bar, pharmacie.

Une disposition de pièces classiques d'une maison de maître avec couloir central et 4 pièces sur chaque étage.

REZ DE CHAUSSEE - Toutes les pièces ont des tomettes au sol ou du plancher.

Une entrée spacieuse d'environ 20m<sup>2</sup>.

Un salon / bureau d'environ 23m<sup>2</sup>.

Une cuisine équipée d'environ 23m<sup>2</sup> avec porte qui donne sur une grande terrasse en bois.

Une salle à manger d'environ 24m<sup>2</sup>

Un séjour d'environ 26m<sup>2</sup>

WC avec lavabo.

Buanderie / chaufferie d'environ 11m<sup>2</sup> avec chaudière, cumulus, cuve à fioul.

#### REZ DE JARDIN

Pièce d'été - d'environ 25m<sup>2</sup> qui accède la jardin par une porte fenêtre.

Cave/ atelier d'environ 25m<sup>2</sup>.

L'ETAGE - Toutes les pièces ont des tomettes au sol.

Un palier d'environ 20m<sup>2</sup>.

Une chambre d'environ 23m<sup>2</sup> avec accès direct à la salle de bain familiale.

Une salle de bain complète familiale d'environ 28m<sup>2</sup>.

## FICHE CLIENT

Une chambre d'environ 35m<sup>2</sup> avec sa salle de bain complète privée.  
Une chambre d'environ 37m<sup>2</sup> avec sa salle de bain complète privée.

Grenier aménageables avec accès par escalier offrant 70m<sup>2</sup> à exploiter pour des chambres supplémentaires.

### DEPENDANCES

Pièce à rénover d'environ 24m<sup>2</sup> avec la même superficie à l'étage.

Garage d'environ 26m<sup>2</sup>

Etable d'environ 24m<sup>2</sup> dans un état brut.

Une pièce d'environ 50m<sup>2</sup> à l'étage.

Une ancienne cave d'environ 56m<sup>2</sup> à rénover.

### EXTERIEUR

Une terrasse en bois à rénover d'environ 50m<sup>2</sup> qui est accédée depuis la cuisine.

Jardin attenant à la maison d'environ 2000m<sup>2</sup> avec jardin à la Française, arbres, arbustes.

Chemin d'accès derrière la maison.

Terrain d'environ 1.2ha en dessus le chemin. Idéal pour un cheval ou des animaux.

### Informations Diverses

Contrôle du raccordement TAE OK

Diagnostics déjà fait. DPE D.

Pas de termites. Pas d'amiante. Plombe dans la peinture des fenêtres.

Travaux à prévoir - changer les fenêtres qui sont anciennes et simple vitrage.

Rénover la terrasse en bois.