

299 000 €

**Achat maison**

**7 pièces**

**Surface : 196 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1600**

**Exposition : Sud ouest**

**Vue : Château**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Terrasse, Environnement : Cœur de village, Transports à proximité, Proximité : Commerces, tabac, restaurants, rivière, médecin, écoles, Garage : 36 m<sup>2</sup>, Maison en pierres, Bien de prestige, Cheminée

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : F**

Document non contractuel

26/04/2024 - Prix T.T.C



### Maison 1 Collias

SOUS COMPROMIS Cet Authentique Mas de village, historiquement lié au château de Collias, vous est proposé en exclusivité, par Sandrine Trinquier de l'agence SeT IMMO. Plus de photos ainsi que vidéos 360° sur le site de l'agence set-immo.com/ventes. Sur deux niveaux, exposition Sud-Ouest, une cour, une terrasse et des dépendances, des plafonds voutés, des carreaux de ciment,... sont autant d'éléments sur lesquels vous pourrez vous appuyer pour ajouter du cachet à ce bien. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un salon vouté d'environ 33m<sup>2</sup> ouvrant sur la cour. En suivant, un bureau de 13 m<sup>2</sup>, lui aussi vouté, et un hall d'accès à la cour d'environ 48 m<sup>2</sup>. Il est facilement envisageable de créer une cuisine dès ce niveau. Pour poursuivre la visite, et en passant par la cour, on accède aux dépendances pour une surface totale de 55 m<sup>2</sup>. Ces espaces pourraient être réintégrés à la surface habitable, et faire l'objet d'un appartement ou d'une suite parentale au rez-de-chaussée. On accède à l'étage, par un escalier au centre de la maison. Doté de trois chambres, un bureau, un wc indépendant, une salle d'eau, un dressing et une salle de bain avec wc, cet étage, pourrait recevoir une 4ème chambre en associant le dressing au bureau (mur non porteur). A la suite, on trouve une



la charge des vendeurs. Les propriétaires de ce bien nous ont confié la vente exclusive, aussi merci de ne pas les importuner..

Frais et charges :  
Tel: 06 07 13 13 75 - contact@set-immo.fr

Carte professionnelle n°3002 2022 000 000 007 - RCS 908 862 261

299 000 € honoraires d'agence inclus