

## Présentation Maison de Mr & Mme POTESAT Guy et Henriette

6 chemin de las Taillades 65230 PEYRET SAINT ANDRE

Pas d'adresse internet (choix proprio)

Très bon réseau mobile.

Tel fixe : 05 62 39 85 47 Mobile : 06 95 03 10 50

## **AF23749 mandat non exclusif (également mandat Mtre CADILHAC)**

**Prix (au 1er Juillet 2020): 250KE HAI**

**225KE Net Vendeur**

**25KE Commission**

Maison isolée, bord de route communale. Pas de fréquentation 3 voitures par jour et autant de tracteurs agricoles !!!

Maison achetée et rénovée entièrement en 2003 - Murs isolés - plafonds isolés

Toiture habitation refaite en 2003, chaudière au fioul neuve en 2003 (conso 2000 litres/an)

Assainissement individuel neuf 2003 (voir plan bibliothèque)

Plus de 250 m<sup>2</sup> habitables (voir plans en bibliothèque) Double vitrage sur 80% des ouvrants

3 chambres - 2 salles de bains - 2 WC – 1 grand salon lumineux avec cheminée

Belle hauteur sous plafond au RDC et à l'étage

1 petite dépendance contre la cuisine pour futur barbecue couvert de 10 m<sup>2</sup> env

Terrain 4400 m<sup>2</sup> avec 1 marre + 1 potager + de nombreux arbres fruitiers

Grande cour gravillonnée

1 puits maçonné

Haies sur 4 cotés + 1 portail en fer pour clôturer l'ensemble

Pas de vis-à-vis (proprio naturiste)

1<sup>er</sup> voisin (atelier mécanique agricole) à 55 mètres

Dépendances avec étage superficie au sol 200m<sup>2</sup> mais couverture HS . Charpente en bon état. Hauteur importante ; abrite un camping-car rehaussé.

## **RDC**

Hall d'entrée 19m<sup>2</sup>50 (7,50x2,60)

Séjour 30m<sup>2</sup>48 (6,25x4,87)

Coin cuisine 6m<sup>2</sup>90 (2,30x3)

1 WC avec lave main

Salle de Bain avec douche 4m<sup>2</sup>16 (2,45x1,70)

Chambre RDC expo Ouest 22m<sup>2</sup>73 (4,25x5,25)

Couloir RDC 5m<sup>2</sup>35 (5,95x0,90)

Chai avec chaudière 26m<sup>2</sup>77 (5m95x4m50)

Garage avec cave à vin 29m<sup>2</sup>97 (5,50x5,45)

## **1<sup>er</sup> Etage** avec colombages intérieurs

Accès par escalier en bois de châtaigner

Hall d'étage 21m<sup>2</sup>56 (7,70x2,80)

Chambre n°1 21m<sup>2</sup>45 (5,50x3,90) expo Ouest

Chambre n°2 avec cheminée 23m<sup>2</sup>40 (6x3,90) + ALCOVE 7m<sup>2</sup>14 (3,40x2,10) expo Est

Bureau 10m<sup>2</sup>50 (3,75x2,80) expo Sud

Couloir 5m<sup>2</sup>45 (0,90x6,05)

1 WC sans lave main

Salle de bain avec baignoire 7m<sup>2</sup>38 (2,08x3,55)

Grenier avec cumulus eau chaude (électrique et chaudière) 26m<sup>2</sup>92

Combles de maison 96m<sup>2</sup> env (hauteur d'homme au fûtage)

Combles de garage 30m<sup>2</sup>