

**329 000 €**

**Achat maison en pierre**

**4 pièces**

**Surface : 149 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 60 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 1674 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1792**

**Exposition : Sud nord**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Excellent**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Pompe à chaleur air/air, Electricité aucune anomalie, Double vitrage bois meleze, Vue panoramique, Piscine, Fibre optique, Campagne, Assainissement conforme

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

2 toilettes

**Classe énergie (dpe) : D**

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

Document non contractuel

02/05/2025 - Prix T.T.C



### Maison en pierre 3953TI Prayssas

Découvrez cette magnifique maison en pierre de 1792 située au sommet d'un coteau, offrant une vue à couper le souffle sur la vallée. Nichée dans un cadre idyllique, cette propriété combine le charme authentique des matériaux traditionnels et le confort moderne. Vous serez séduit par le calme absolu qui règne dans cet environnement, parfait pour se ressourcer loin de l'agitation urbaine. Cette maison est l'endroit rêvé pour profiter de la sérénité de la campagne tout en bénéficiant d'un panorama exceptionnel. Une opportunité rare à ne pas manquer ! En rez-de-chaussée, la maison dispose d'une entrée avec des rangements desservant un coin buanderie, un WC ainsi que la pièce à vivre. La pièce à vivre, lumineuse grâce à ses ouvertures traversantes offre une superficie de 60m<sup>2</sup> avec un coin cuisine équipée. Cette dernière permet d'accéder à deux terrasses (Sud et Nord) avec une vue imprenable et sans le moindre vis-à-vis. L'étage propose une distribution efficace avec un grand palier permettant d'accéder aux 3 chambres (12.2/11.80/21m<sup>2</sup>) dont la plus grande munie d'une climatisation réversible. Ce dernier dessert également une salle de bain, un WC. Les poutres en chêne sont conservées et permettent de garder l'authenticité du



prestations de qualité telles que des menuiseries bois mélèze, une climatisation réversible, une installation électrique refaite entièrement sans aucune anomalie, une isolation performante ( laine de roche au plafond, isolation chanvre/chaux sur les murs nord/ouest), la fibre optique ou bien le dispositif Wimax...

Code NAF 6831Z - SIRET 75261616900021 - RCS d'AGEN - Garantie financière : Agence non détentrice de fonds donc sans obligation de

assainissement conforme  
Frais et charges : Document non contractuel

329 000 € honoraires d'agence inclus

