Grande maison de village avec vue panoramique

4 4 233m² 180m²



Référence
110869

Prix
€299,000

Lieu
Monclar

Description

Au cœur de Monclar-d'Agenais, cette élégante maison de caractère, actuellement exploitée en chambres d'hôtes, offre de nombreuses possibilités. Elle conserve de beaux éléments anciens : parquets, cheminées, placards et murs en pierre. Elle comprend trois chambres avec salles de bains privatives, une cuisine, une salle à manger avec balcon offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la vallée, ainsi qu'un grenier aménagé. Un garage et un jardin clos avec terrasse couverte complètent la propriété. Idéale pour une activité touristique, une grande maison familiale ou une résidence secondaire.





Caractéristiques
Vues panoramiques exceptionnelles
Charme et éléments d'origine
Potentiel pour une maison d'hôtes



Ward Poppe
Mandataire immobilier
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Général

Chambres: 4

Surface habitable: 180m²

Surface du terrain: 233m²

DPEScore: D (207kWhEP/m²/an)

GESScore: D (40kgCO2/m²/an)

Taxe Foncier: 1 956 €

Répartition surface habitable 180 m²

Rez-de-chaussée

Salon: 21 m² Placard, insert, cheminée en pierre, mur en pierre

Bureau : 19 m² Ancienne cheminée, parquet avec porte communicante vers le salon

Couloir : 12 m²

WC: 1,5 m²

Cuisine: 15,4 m² Parquet d'origine, plaque, lave vaisselle, placards

Salon: 23,6 m² Placard, cheminée avec miroir, balcon avec vue panoramique orienté à l'Est, parquet d'origine

1er étage

Chambre 1: 24,8 m² Parquet, cheminée, placard et superbe vue, et salle de bain ensuite
Salle de bain 6,2 m² Double vasque, bain, WC

Dégagement : 5 m²

Chambre 2: 21,6 m² Côté rue, avec balcon et lino et salle d'eau ensuite
Salle d'eau 4 m² Douche

Chambre 3: 22 m² Parquet, cheminée
Salle d'eau 3,1 m²

2eme étage

Grenier: 40 m² 2 vélux, 1 fenêtre, salle d'eau en kit

Sous-sol

Garage: 56 m² Avec Chaudière, garage, buanderie

Pièce: 45 m² Avec entrée séparée par la rue