

**Propriété Equestre Avec 4,45 Hectares**  
**22340 Paule**

**277 750 €**

Honoraires : 1,0 % TTC  
inclus charge acquéreur  
( 275 000 € hors honoraires )



Bel Air Homes  
11 rue du Bel Air, 56160 Lignol, France

**Contactez-Nous / Contact Us**

**Gwen Coutelier**

Téléphone : 0033 (0) 2 97 27 01 71

Mobile : 0033 (0) 6 77 35 67 34

bel-air-homes@orange.fr

robert.welton@orange.fr

**Référence : 16410**

**House for sale /  
Maison à vendre  
22340 Paule**

**Agence - Low Cost - Agency**

Commission 2.5 % -

( minimum 2 500 € )



**Maison 6 Pièces**

**Rez-de-chaussée / Ground floor :**

Hall - 4,50 m<sup>2</sup>

Cuisine / Salle à manger - 23,50 m<sup>2</sup>

Salon-séjour - 21 m<sup>2</sup>

WC avec lave mains

**1er étage / First floor :**

Dégagement

Chambres 4, ( 14 m<sup>2</sup>, 11,50 m<sup>2</sup>, 11,50 m<sup>2</sup>, 11,50 m<sup>2</sup> )

Salle de bains avec baignoire, douche, et WC - 6 m<sup>2</sup>

Grenier au-dessus

**Maison 2 Pièces**

**Rez-de-chaussée / Ground floor :**

Salon-séjour avec cuisine - 16,50 m<sup>2</sup>

Chambre - 12,50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau WC - 5,50 m<sup>2</sup>

Grenier au-dessus

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**

Consommations énergétiques - D - 205 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Emissions de gaz à effet de serre - D - 45 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an.

**Caractéristiques / Features**

- En campagne
- Surface habitable 145 m<sup>2</sup>
- Chambres 5
- Salle de bains 1
- Salle d'eau 1
- Chauffage central fuel, et poêle à bois
- Panneaux solaires pour l'eau chaude
- Garage attenant à l'arrière avec chaufferie et sellerie - 48,50 m<sup>2</sup>
- Garage attenant avec buanderie - 29,50 m<sup>2</sup>
- Cour
- Dépendance divisée en 3 parties, ( 31,50 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 23,50 m<sup>2</sup> )
- 2 X Dépendances / Ecuries
- Carrière - 40 m X 20 m
- En impasse
- Sentier équestre / pédestre autour de toute la propriété
- Ruisseau
- Proche canal
- Terrain - 44 543 m<sup>2</sup>
- Parking

