

MAISON - APPARTEMENT DE CARACTÈRE

127 m<sup>2</sup> · Centre village  
École-Valentin

*Ancienne ferme rénovée · Pierres apparentes · Terrasse 70 m<sup>2</sup> · Cave voûtée · Garage et parking*

275 000 €

# Le Bien

275 000 €

*Maison appartement de caractère de 127 m<sup>2</sup> (loi Carrez) —  
179 m<sup>2</sup> au sol — implantée dans une ancienne ferme en petite  
copropriété de 5 lots indépendants. Au cœur du village d'École-  
Valentin, dans un cadre calme et verdoyant, à 10 min de la gare  
TGV et du campus Bouloie.*

-  6 pièces — 3 chambres
-  Pierres & poutres apparentes
-  Cuisine avec cheminée pierre
-  2 salles d'eau
-  Salon TV + bibliothèque
-  Terrasse arborée 70 m<sup>2</sup>
-  Garage + 1 parking
-  Cave voûtée 60 m<sup>2</sup>
-  Volets électriques
-  Buanderie
-  Écoles à proximité
-  Gare TGV à 10 min
-  Toutes commodités à 5 min



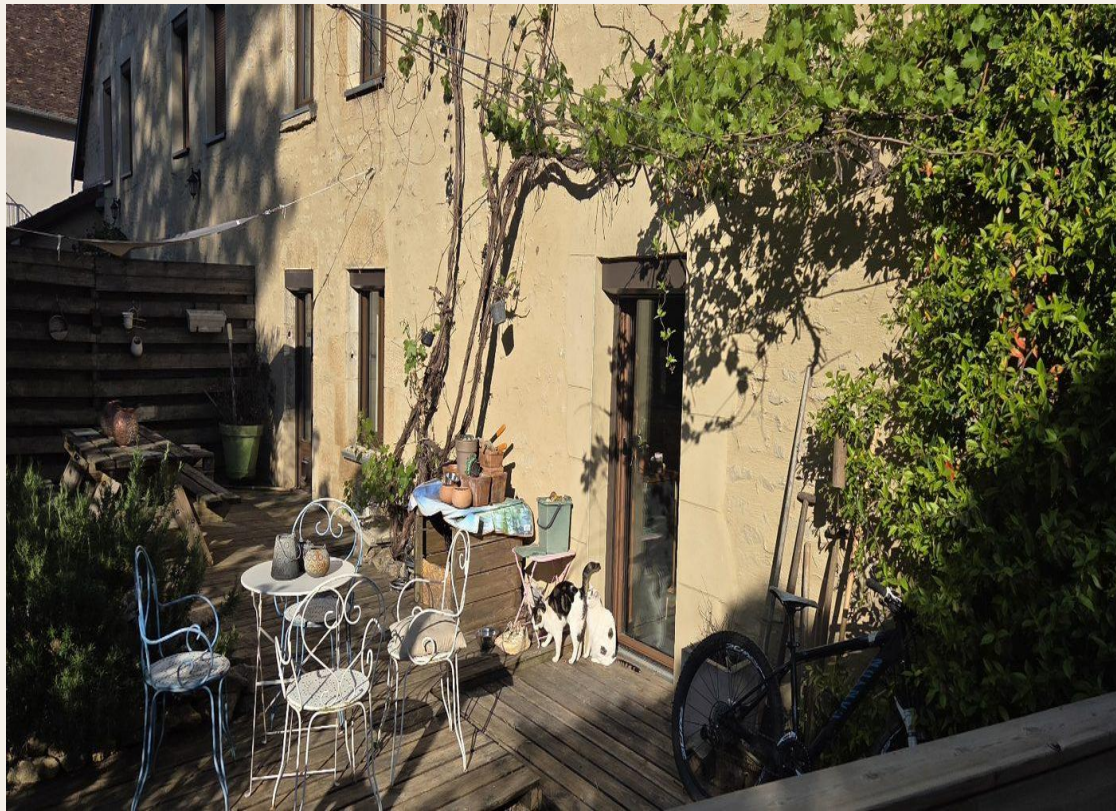


# Extérieur & Terrasse

*Terrasse en bois arborée de 70 m<sup>2</sup> · Cadre verdoyant · Murs en pierres · Gazon*

# Extérieur

*Façade rénovée en pierres · Terrasse en bois · Jardin au calme sans vis-à-vis*





# Cuisine

---

*Cuisine de caractère avec cheminée en pierre et poutres apparentes*

Cheminée en pierre (ancien fumoir)

Poutres en bois massif au plafond

Plan de travail en bois

Accès direct sur la terrasse

Carrelage ardoise au sol

Espace bar sur îlot central

# Cuisine

---



# Salle à Manger Salon

---

*Belle pièce de vie avec pierres apparentes et parquet*

Murs en pierres apparentes

Parquet bois clair

Poutres au plafond

Accès direct à la terrasse

2 espaces aménageables distincts (SAM  
et salon)



# Salle à Manger Salon

*Ambiance chaleureuse*





# Entrée

---

*Grande entrée avec mur en pierres apparentes et grand dressing intégré*

Mur en pierres apparentes d'origine

Dressing intégré

Espace de rangement généreux

Volumes remarquables



# Suite Parentale

---

*Suite avec velux et volumes généreux — parquet bois clair*

3 Velux avec stores occultants

Parquet bois chaleureux

Espace calme et intime

Espaces dressing aménagés en sous pente

Toilettes et salle d'eau

# Suite Parentale

---

*Charme de l'ancien allié au confort contemporain*



# Salle de Bain

*2 salles d'eau dans le bien (1 en RDC, 1 dans la suite parentale · Design épuré*





# Chambre enfant/ado

*Chambre lumineuse avec parquet — cachet de l'ancien préservé*

Parquet bois

Luminosité

Volumes confortables



# Chambre ado

---

*3ème belle chambre*

Parquet bois clair

Placard intégré

Belle superficie

Etagères en bois

# Bureau/Chambre ado

---

*4ème chambre ou bureau spacieux et lumineux*

Parquet clair

Luminosité

Belle pièce modulable

En sous-pente





## Bureau / Salon TV

*Espace salon TV et bibliothèque en mezzanine —  
ambiance cosy*

Bibliothèque intégrée

Espace mezzanine cosy

Poutres en bois massif

Parquet foncé chaleureux

Espace de vie supplémentaire

# Une maison-appartement très bien située et de caractère

*127 m<sup>2</sup> loi Carrez · 179 m<sup>2</sup> au sol · Terrasse 70 m<sup>2</sup>*

*Ancienne ferme en pierres · Centre École-Valentin*

*Gare TGV à 10 min · Toutes commodités à 5 min*

## 275 000 €

*Contact 0613699440*