



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6711

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 11904 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Beaucoup de potentiel pour ce bien à rénover de 200m<sup>2</sup> habitables, possibilité de faire deux habitations distinctes, garage, marre, puits. Terrain attenant de plus d'un hectare ! Au calme, au coeur de la nature !

203 m<sup>2</sup> hab.

11 904 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6711 •

Maison d'habitation meublée comprenant :

Sur l'aile droite :

- hall d'entrée (8,4m<sup>2</sup>) avec trappe d'accès aux combles, carrelage au sol,
- deux chambres avec parquet au sol (11,1 et 11,3m<sup>2</sup>),
- salle de bains avec w.c sanibroyeur (4m<sup>2</sup>),
- salon avec parquet au sol, 1 porte fenêtre, 1 fenêtre et 2 petites fenêtres fixes (38,5m<sup>2</sup>),
- cuisine avec porte donnant sur l'extérieur et porte donnant sur la chaufferie,

- chaufferie avec porte donnant sur l'extérieur (6,6m<sup>2</sup>), chaudière VIESSMANN,

- salle à manger (25,8m<sup>2</sup>) avec cheminée à foyer ouvert, une porte fenêtre, 2 fenêtres, évier et évacuation pour machine à laver, escalier menant aux combles en partie aménageables,

Sur l'aile gauche :

- petit salon avec cheminée à foyer ouvert, 2 portes fenêtres et une fenêtre (31,2m<sup>2</sup>),
- couloir de distribution (7,7m<sup>2</sup>),
- 2 chambres (15 et 14,6m<sup>2</sup>),
- salle de bains avec vasque et bidet (3,75m<sup>2</sup>),
- w.c indépendants.

Garage attenant. Marre. Puits.

Divers :

- assainissement individuel
- menuiseries doubles vitrages
- chauffage central au gaz, cuve aérienne à l'arrière de la maison.

