



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2712

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 20251 m<sup>2</sup>

Piscine : Oui

### Logement économique

≤ 50 A DPE en cours

Nombres de chambres : 4

Plain pied : Non

### 51 à 90 B

### 91 à 150 C

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

### 151 à 230 D

Type de chauffage : Fuel

Cheminée : Oui foyer ouvert

### 231 à 330 E

Assainissement : Fosse septique

Année de construction : Non renseigné

### 331 à 450 F

### > 450 G

### Logement énergivore

Une maison en pierre restaurée dans les années 1985 avec une maison d'habitation de 145 m<sup>2</sup> env., un double garage, 2 annexes habitables. Une piscine de 9m X 4m et terrain tout autour de 2 ha env. dont un jardin arboré.

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

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

20 251 m<sup>2</sup>

Prix honoraires inclus

192 600 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 180 000 €

\*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°2712 •

Une ancienne ferme datant du XIXème siècle comprenant :

- Une maison d'habitation d'une surface habitable d'environ 145 m<sup>2</sup> qui s'établit comme suit :

- un entrée par une véranda, un séjour/salle à manger avec une cheminée en pierre, une cuisine aménagée de placards haut et bas, et un électroménager daté.

un escalier depuis le séjour vers un étage avec un w.c indépendant, deux chambres dont une avec une cheminée en marbre et une avec un accès au grenier.

Une salle de bains (douche, lavabo, placards).

Un escalier depuis la cuisine mène vers une partie plus récente (1984 env.) construit sur ourdis, avec un couloir de distribution pour 2 chambres et un w.c indépendant.

Chauffage central au fuel et menuiseries en simple vitrage sauf pour deux dans le séjour.

Sous la partie de 1984 se trouve une chaufferie avec une chaudière Viessman et la cuve à fuel.

Une salle d'eau.

Un double garage attenant avec un grenier de stockage.

Un studio attenant avec un séjour, et une chambre en mezzanine, un espace cuisine et une salle d'eau.

Une dépendance non attenante servant de studio avec une pièce et une salle d'eau.

Une piscine de 9mX 4m au chlore et local technique.

