



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3767

• Maison - Villefranche-du-Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Sol et Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1260

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

C'est au cœur de la gastronomie périgourdine que l'on trouve cette propriété aux volumes imposants de 323m<sup>2</sup>, restaurée dans l'authenticité des lieux, ouvrant sur le cœur du village.

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

Pas de terrain

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

210 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 196 262 €

\*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°3767 •

L'entrée se fait par une cuisine équipée de 32.50m<sup>2</sup>, accédant sur un séjour, salle à manger de 78m<sup>2</sup> avec cantou, permettant de grandes réceptions.

Au premier étage, deux belles chambres de 52.20m<sup>2</sup>, 18m<sup>2</sup> avec son lit mezzanine, un bureau ou chambre de 57.50m<sup>2</sup>, avec dressing et la possibilité de faire une salle de bain supplémentaire .

Au second étage, on trouve une chambre de 44.65 m<sup>2</sup> et un dressing de 40 m<sup>2</sup>, laissant apparaître une charpente à l'ancienne.

Cette demeure possédant un chauffage au sol, un chauffage central au fioul et le double vitrage a su garder le charme de la pierre avec ses niches murales joliment éclairées.

Une cave voûtée de 35m<sup>2</sup> vient agrémenter les lieux

Se situant au cœur d'une bastide du XIIIème, elle offre la proximité de nombreux commerces et permet de profiter de marchés gastronomiques bien connus.

Cette demeure spacieuse, typique du Périgord, fera un lieu de vie aussi confortable que prestigieux, sans présenter les inconvénients de l'entretien extérieur.

