



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4373

• Maison - Lougratte •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2500 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

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

A 12 min de Villeneuve/lot, 40 min de Bergerac, jolie maison de campagne avec une vue exceptionnelle, dans un endroit paisible sans voisinage proche. Maison spacieuse et lumineuse sur un terrain de 2500 m² env. , piscine.

125 m² hab.

2 500 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

*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°4373 •

Cette maison se situe au coeur des Bastides : Villeréal, Castillonès, Cancon, Monflanquin

Elle est de plain pied et en partie sur cave comprenant :

- Une cuisine/salle à manger de 32,3 m² env., Cuisine équipée avec des placards, un évier, cuisinière au gaz, un lave-vaisselle, frigo, hotte aspirante
- Un salon de 45,8 m² env. avec un sol en terre cuite, une cheminée équipée d'un poêle à bois.
- Un wc
- Un couloir de 5 m² env. desservant :
- Une chambre de 13,8 m² env. avec une salle d'eau ouverte (douche et lavabo).
- Une chambre de 8,4 m² env. avec une salle d'eau ouverte (douche et lavabo)
- une chambre de 12,3 m² env. avec une salle de bains ensuite de 6,5 m² env. (lavabo, douche, baignoire) et un w.c séparé.

Une partie est sur cave de 26,8 m² env. avec un espace buanderie.

Carrelage au sol dans toute la maison.

Menuiseries en bois avec certaines équipées de double vitrage et d'autre en simple vitrage.

Chauffage au bois et électrique.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Assainissement par fosse septique.

Une piscine de plus de 10 ans de 8m X 4m au chlore, avec un liner, escalier roman. Local technique.

Un nouveau liner sera posé en Septembre.

Un puits.

Une grange en pierre de 124 m² env.

Jardin de 2500 m²

