



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5147

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3790 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**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

Sur les hauteurs de Monpazier. Une très belle maison de campagne authentique, entièrement restaurée avec goût, moderne, grande terrasse en bois avec vue magnifique, 4 chambres, terrain de 3790 m<sup>2</sup>

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

3 790 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

**289 000 €**

Honoraires: 5,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 274 000 €

\*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°5147 •

Habitation de charme à la lisière d'une forêt, disposant d'un environnement sauvage avec beaucoup de calme et une vue magnifique.

Le bien se situe sur un rocher dominant, l'ensemble a été entièrement rénové en 2014.

À l'entrée, salon avec vue sur l'extérieur, accès immédiat sur la terrasse bois depuis le salon, via une baie vitrée. Le salon disposant d'un coin salle à manger est ouvert sur la cuisine équipée.

Depuis la cuisine, un couloir de distribution permet d'accéder à l'ensemble des pièces de la maison ainsi qu'à l'escalier:

-Au rez-de-chaussée:

une grande chambre, une salle d'eau avec vasque, un couloir avec dressing, une buanderie.

- À l'étage:

une grande salle d'eau avec baignoire, douche à l'italienne, vasques, w.c.

Trois chambres dont une chambre parentale avec grand dressing. Stratifié au sol.

Ensemble de charme en pierre apparente extérieures et intérieures ainsi que des poutres apparentes à l'intérieur de la maison.

À l'extérieur, grande terrasse disposant de gardes corps avec vue dominante.

Une cave en sous sol. Une petite ruine à restaurer.

Terrain arboré.

Rénovation très soignée.

