



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5875

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1847 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

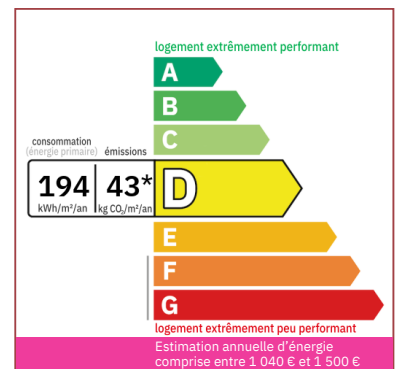
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Une maison de 86 m<sup>2</sup> habitable environ de plain-pied avec deux chambres, jolies terrasses, un double garage et terrain tout autour en partie clôturé. Idéal pour un jeune couple! A venir visiter. Proches des écoles.

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

1 847 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

149 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°5875 •

Une ancienne maison en pierre avec une extension créée en 1980, de plain-pied et d'une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une entrée sur une cuisine de 11 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre donnant sur la terrasse exposée Sud, carrelage au sol. Cuisine aménagée de placards en bois, évier, four, plaque de cuisson au gaz.
  - Une salle à manger ouverte de 17,5 m<sup>2</sup> environ, avec une porte-fenêtre donnant également accès à cette terrasse, carrelage au sol, murs en pierre.
  - Un salon de 13 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée équipée d'un insert, une porte-fenêtre permettant l'accès à une terrasse côté nord.
  - Un couloir de distribution de 3,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
  - Un wc séparé
  - Une salle de bains de 5,8 m<sup>2</sup> environ avec une baignoire, un lavabo, lambris au plafond, lino au sol et faïence aux murs.
  - Une chambre de 9,6 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol.
- Depuis la salle à manger :
- Une seconde chambre de 24,2 m<sup>2</sup> environ avec une mezzanine, dalle en pvc au sol.
  - Une cave de 30 m<sup>2</sup> environ avec la chaufferie et espace de stockage.

Éléments complémentaires :

- Chauffage central au fuel avec une chaudière Dedietrich
- Menuiseries en pvc double vitrage et volets en bois.
- Assainissement par fosse septique aux normes, installée en 2018.

À l'extérieur :

- Un bucher de 18 m<sup>2</sup> environ, sol béton (électricité).
- Un double garage en briques de 6,6m X 7m, sol béton.
- Terrain de 1870 m<sup>2</sup> environ en partie clôturé et avec un puits.

