



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6796

• Maison - Villefranche-du-Périgord •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 313123 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

C'est au cœur du Périgord que se trouve cette ferme d'environ 100 m<sup>2</sup> à rénover avec ses bois de cèpes et ses châtaignes sur plus de 30 hectares, avec des dépendances et son ruisseau qui coule, ainsi que sa source.

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

313 123 m<sup>2</sup>

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

157 500 €

Honoraires: 7,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 147 000 €

\*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°6796 •

Depuis les pièces principales, vous profiterez de la campagne environnante avec une vue dégagée sur les bois et la campagne, sans nuisance olfactive ou visuelle, et vous accéderez au village de Villefranche Du Périgord en 10 minutes à pieds pour profiter de cette célèbre Bastide avec sa halle.

La maison vous accueillera par une entrée de 4 m<sup>2</sup> ouvrant sur une cuisine de 19.43 m<sup>2</sup> avec coin repas et cheminée ouverte, puis dans une salle à manger de 23.38 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte.

Un couloir de 8.40 m<sup>2</sup> dessert trois chambres de 11.43 m<sup>2</sup>, 11.26 m<sup>2</sup>, 16.65 m<sup>2</sup>, dont une avec cheminée ouverte, ainsi qu'une salle de bain de 6.24 m<sup>2</sup> et un escalier menant aux combles non aménagés.

Sous la maison, se situe un garage avec une chaudière fuel, une cuve à fuel et une pièce attenante de 44.65 m<sup>2</sup> contient le Cumulus.

A l'extérieur on trouve différentes dépendances: des appentis, des caves, des granges.....offrant un grand nombre de rangements différents. Environ 20/25 hectares sont attenants à la propriété.

Simple vitrage bois

Tout à l'égout.

Chauffage fuel.(Wissman)

Toiture maison correcte. Toiture des dépendances (amiantées en partie) à remanier.

Prévoir des travaux de rénovation importants.

Terrain boisé à 60%

Proposition d'aménagement intérieur en dernières photos.

