



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7031

• Hôtel particulier - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 900 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

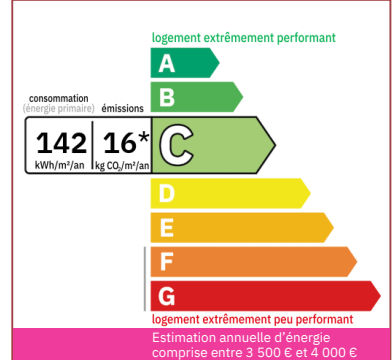
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1700



Au coeur d'un des plus Beaux Village de France, touristique, tous commerces et services, 30 kms de Bergerac. Demeure de charme idéale maison de famille, exploitée en chambres d'hôtes et B&B. Cours intérieures, terrasse. Jardin

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

900 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

936 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 900 000 €

\*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°7031 •

Maison de Maître et de charme ,d'environ 320 m2 habitable, entièrement rénovée. Elle peut être occupée en maison de famille ou en chambres d'hôtes , 8 chambres . Au coeur du village la propriété propose une façade rue et une cour et jardin cachés.

Une cour d'entrée ouvre un ensemble de bâtiments, une petite maison à usage de salon de thé et vente d'antiquité indépendant de la maison. (service des petits déjeuners)

La bâtisse principale, au rez-de-chaussée ouvre sur un couloir traversant qui dessert un grand salon/salle à manger avec des portes fenêtres sur sur le jardin et la piscine.et une salle à manger-cuisine équipée avec jolie cheminée .Un escalier intérieur , wc .

Au 1er étage, un palier , 3 chambres et une salle d'eau .

A l'extérieur un escalier extérieur et couvert ouvre sur "un bolet" : terrasse en bois qui mène à une première chambre avec sa salle d'eau.

ce bel escalier extérieur en bois dessert le 2ème étage avec 3 chambres (entre 25 et 40 m<sup>2</sup>), avec en suite leurs salles de bains.

A l'extérieur , côté jardin et piscine, une ancienne chapelle a été aménagée en chambre d'hôtes avec sa salle d'eau et sa terrasse couverte. Le jardin clos de mur et de végétation d'environ 600 m<sup>2</sup>

