



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7034

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 0 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

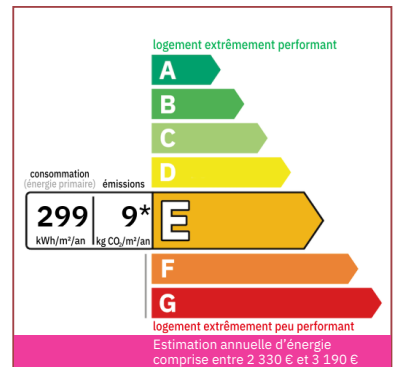
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Au coeur du village, immeuble composé d'un local commercial et d'un logement à la fois : communiquant et avec 2 entrées séparées.

**116 m<sup>2</sup> hab.**

**Pas de terrain**

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**171 200 €**

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°7034 •

Immeuble avec une belle façade du XIXème, composé :

- d'un local commercial au rez-de-chaussée (32,8 m<sup>2</sup>) avec toilettes (w.c, lavabo et cumulus)
  - au premier étage : palier, cuisine équipée d'environ 15,4 m<sup>2</sup> (évier, four, hotte et plaque au gaz) ouverte sur salon / salle à manger (24 m<sup>2</sup>), toilettes (w.c et lavabo)
  - au second étage : palier, 2 chambres (de 12,2 et 15,4 m<sup>2</sup>) avec balcon, une pièce à usage de stockage actuellement (6,7 m<sup>2</sup>) qui pourrait facilement être convertie en dressing ou bureau, salle d'eau d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (lavabo, douche et un w.c broyeur)
- Chauffage électrique (chaudière de 2020) Fenêtres en PVC double vitrage dans l'habitation. Simple vitrage pour le local commercial.
- au 3ème étage : Grenier aménageable (environ 35 m<sup>2</sup>)

Cave avec puits.

