



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7042

• Maison - Villefranche-du-Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

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

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pac + Electricité

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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

Une jolie maison dans le village de Villefranche-du-Périgord sur deux niveaux, avec 3 chambres et un garage en sous-sol.

Vue sur le lac.

104 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

**67 000 €**

Honoraires: 11,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 60 000 €

\*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°7042 •

Une maison de village en pierre entièrement rénovée d'une surface habitable de 104 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée de 3,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, tapisserie aux murs, avec un wc séparé,
- un espace cuisine/salle à manger/salon, de 45 m<sup>2</sup> environ au total, avec cuisine séparé par un bar, équipée d'une hotte et d'un évier.

Dans le salon, une cheminée à foyer ouvert en pierre, poutres apparentes. Un escalier desservant le sous-sol et un desservant l'étage.

A l'étage :

- Un palier de 11,4 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol,
- Une salle d'eau de 3,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une baignoire, un lavabo, un sèche-serviette, faïence aux murs.
- Une chambre de 13,5 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, très lumineuse
- Un débarras de 2,3 m<sup>2</sup> environ avec le cumulus,
- Un wc séparé.
- Une chambre de 10,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol,
- Une chambre de 10,9 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

Un sous-sol de 12,6 m<sup>2</sup> environ, servant de garage mais pas possible de garer une voiture.

Eléments d'information :

- Electricité aux normes.
- Pompe à chaleur dans le salon avec un split réversible.
- Double vitrage avec menuiseries en bois pour le rez-de-chaussée et pvc pour l'étage. Volets en bois.
- Assainissement par tout à l'égout.

Arrêt de bus scolaire pour le collège à Belvès et les lycées de Sarlat et Fumel.

Depuis le salon un escalier vers le sous-sol.

