



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7048

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 52103 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

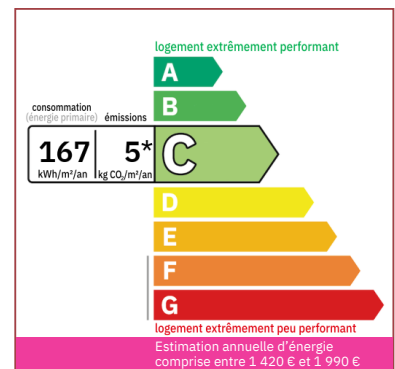
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1879



Belle propriété en pierre de 1879 entièrement restaurée sur ses 5 hectares composée d'une maison de 212 m<sup>2</sup>, habitable de plain-pied, entièrement rénovée et ses dépendances. Situation calme, non isolée, 10 min des

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

52 103 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

525 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

\*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°7048 •

Maison en pierre entièrement restaurée entre 2016 et 2024, d'une surface habitable d'environ 212 m<sup>2</sup> qui se compose de : deux entrées, une sur une cuisine équipée (33m<sup>2</sup>), l'autre sur un salon de 40m<sup>2</sup> avec une mezzanine 9,65 m<sup>2</sup>.

Un couloir de distribution de 12 m<sup>2</sup> qui dessert une chambre de 11 m<sup>2</sup> avec salle d'eau (lavabo, w.c), une mezzanine 9,65 m<sup>2</sup>.

Une suite parentale de 18,50 m<sup>2</sup> avec salle d'eau (2 vasques, w.c) et un dressing de 2 m<sup>2</sup>.

Une cave (terre battue au sol) de 15 m<sup>2</sup> et une pièce buanderie 5 m<sup>2</sup>.

A l'étage : une chambre de 20 m<sup>2</sup>.

Porte d'entrée donnant sur un couloir de distribution de 8,49 m<sup>2</sup> qui dessert une chambre de 26 m<sup>2</sup>, une buanderie de 6 m<sup>2</sup> avec une salle d'eau de 7 m<sup>2</sup>.

Chauffage bois et électrique. Toiture de la maison refaite en 2022

3 panneaux solaires pour eau chaude sanitaire.

2 panneaux photovoltaïques qui alimentent les pompes de la chaudière.

Attenant à la maison : une terrasse ouverte de 88 m<sup>2</sup> plus une écurie de 42 m<sup>2</sup>.

Un ancien garage en pierre de 17 m<sup>2</sup>.

Une porcherie en pierre de 18 m<sup>2</sup>.

Une seconde porcherie (3 boxes) de 9 m<sup>2</sup> chacun.

Un hangar pour 3 voitures de 85m<sup>2</sup> attenant à la maison.

Mare à l'arrière de la maison de 200 m<sup>2</sup>.

Récupérateur d'eau de pluie enterré d'une capacité de 5000 L.

Terrain d'une superficie de 52103 m<sup>2</sup>

Idéal pour chevaux.

