



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7099

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 700 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

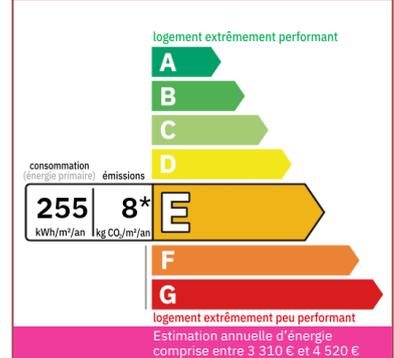
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1850



Monpazier, belle bastide touristique du sud de la Dordogne proche du château de Biron. Maison de charme de 288 m<sup>2</sup>, plein sud, en pierre, au cœur du village avec un magnifique jardin de 700 m<sup>2</sup> enclos de murs AFFAIRE RARE

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

700 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

434 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 410 000 €

\*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°7099 •

Maison d'habitation " Maison de Famille" " La Belle endormie" au coeur du village avec son jardin enclos de murs, jardin informel de 700 m<sup>2</sup> dotée de grands arbres;

Surface habitable de la maison de 280 M<sup>2</sup> sur deux niveaux: Hall d'entrée sur rue de 7,6m<sup>2</sup>, couloir de distribution ouvre un salon de 43m<sup>2</sup> avec un bar bâti et un bel escalier en bois, porte fenêtre sur le jardin, un salon de 23 m<sup>2</sup> avec cheminée, fenêtres sur rue, une grande pièce de 43 m<sup>2</sup> formant salle à manger cuisine, équipée de placards hauts et bas, un placard mural ancien, une grande cheminée et un four à pains bâti.

A l'étage ( plancher au sol) hall de distribution de 8m<sup>2</sup>, une grande chambre côté rue avec deux fenêtres, une cheminée et une salle de bain en suite de 7 m<sup>2</sup>. trois chambres côté jardin, 15,50 m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 15,60 m<sup>2</sup> un hall de distribution au bout duquel on trouve une salle de bain avec baignoire très ancienne. Grenier aménageable au dessus, toiture refaite en 1999 et re-suivie en 2023

Un garage attenant côté rue de 23 m<sup>2</sup>, une buanderie de 9 m<sup>2</sup>, un auvent terrasse couverte de 2 m<sup>2</sup>

