



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7252

• Maison - Villefranche-du-Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1800 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 1

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Sans

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**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

Découvrez cette belle grange en pierre, offrant un potentiel exceptionnel pour créer la maison de vos rêves. Avec une surface existante de 100 m<sup>2</sup> et la possibilité d'agrandir jusqu'à 150 m<sup>2</sup> après travaux, cette propriété est une toile

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

1 800 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

**139 000 €**

Honoraires: 6,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 130 000 €

\*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°7252 •

Belle grange en pierre composée de : au rez-de-chaussée : une cuisine spacieuse de 18 m<sup>2</sup>, grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>, chambre confortable de 15 m<sup>2</sup>.

A l'étage : possibilité d'aménager 3 chambres.

Points forts : Toiture en bon état, pas de gros travaux à prévoir à ce niveau.

L'arrivée d'eau et d'électricité est déjà prévue devant la maison.

Assainissement à prévoir.

Terrain : La propriété est entourée d'un terrain de 1 800 m<sup>2</sup>, offrant une belle intimité et un cadre paisible. Pour les amateurs d'espace, il est possible d'acquérir jusqu'à 7 000 m<sup>2</sup> de terrain supplémentaire.

Ne manquez pas cette opportunité unique de transformer cette grange en une magnifique résidence au cœur de la campagne !

