# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 735 • Maison - Villeréal •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 50 m²

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

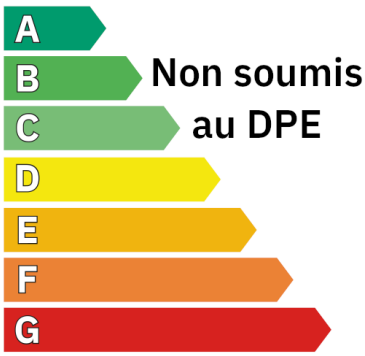
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1850




Au centre du village de VILLEREAL 47 bastide touristique, tout service et commerce, 30 km de l'aéroport de Bergerac, jolie maison ancienne, de caractère, à rénover

**150 m² hab.**

**50 m²**

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**129 000 €**

Honoraires: 7,5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 120 000 €

*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°735 •

Maison de village sur deux niveaux de construction ancienne en pierre d'une surface habitable de 160 m2 environ comprenant :

* Au rez-de-chaussée : - Une entrée de distribution (6,74mx3,24m), sol carrelage ancien noir et blanc en bon état, très bel escalier en bois , rampe en fer forgée, une porte sur cuisine et une porte sur séjour

- un salon (6,74m x3,24m), avec une cheminée, tapisserie, carrelage au sol noir et blanc, grande fenêtre vitrée sur rue.

- une cuisine (4, 81m x 3,27m) équipée de placards des années 70

- une salle de bain (2,71m x3,27 m) avec baignoire, lavabo, wc, une fenêtre sur ruelle

Porte fenêtre depuis la cuisine qui ouvre sur une cour intérieure de 65 m2 env, auvent et petites remises à restaurer

* À l'étage de la maison : couloir de distribution avec une symétrie sur :

- quatre chambres de 3,58m x 3,50 m chacune avec parquet recouvert de la moquette au sol en mauvais état, tapisseries anciennes, avec une fenêtre dans chaque chambre

Petit cabinet de toilette avec une fenêtre au bout du couloir, un wc sani-broyeur

- un escalier en bois qui dessert un grenier aménageable

* Au Rez-de-cour : - atelier, cave, chaufferie avec chaudière chauffage central fuel.

Assainissement connecté au tout-à-l'égout

Les façades côtés rues sont en pierres apparentes et en bon état, côté cour la façade est en mauvais état, les huisseries simple vitrages et les volets sont en mauvais état.

La décoration entière de la maison est à faire.

Le système du chauffage central est hors d'usage ( chaudière et les radiateurs )







