



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7354

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 45 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Sans

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

Année de construction : 1850

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

A 30 km au sud de Bergerac, en position dominante entre Monpazier et Villeréal, belle maison périgourdine de caractère à rénover, toiture et gros oeuvre en bon état, 45 ha avec étang, prairies dont 12 ha de forêts.

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

450 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°7354 •

Affaire rare, dans un environnement naturel et préservé  
Propriété rurale en position dominante composée d'une ancienne ferme en cours de rénovation avec dépendances formant une cour intérieure

La maison d'habitation périgourdine en cours de rénovation d'une surface de 125 m<sup>2</sup> au sol avec possibilité de créer un étage et d'aménager un espace de vie avec deux chambres et une salle d'eau

Un garage attenant, un hangar grange,  
32 ha de terres arables et prairie préservée et naturelle,  
12 ha de forêts, un très beau lac

Electricité, pas d'eau de ville, eau de source potable, source

La propriété est vendue dans son intégralité avec une possibilité de dissocier la maison les bâtiments et 7 ha dont le Lac

