



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7403

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2695 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

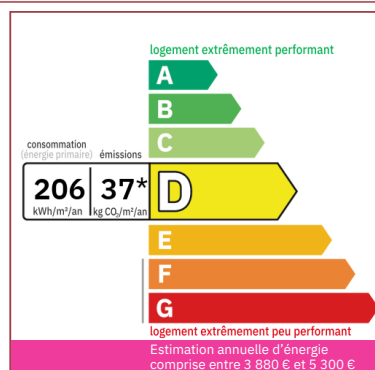
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



Une belle bâtisse en pierre de type périgourdine avec 4 chambres et une annexe habitable. Une grange en pierre et double garage. Joli jardin clos tout autour.

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

2 695 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

**415 000 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 391 509 €

\*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°7403 •

Maison en pierre de type périgoudine sur trois niveaux, avec une surface habitable de 203 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée sur salon/salle à manger et cuisine équipée de 53 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée en pierre avec un poêle en bois,
- Un cellier de 14 m<sup>2</sup> environ avec sortie sur terrasse,
- Une pièce attenante comprenant un w.c et un lave-main.
- Un salon/bureau de 23,88 m<sup>2</sup> environ avec sa sortie sur terrasse de 23 m<sup>2</sup> environ où se situe un pigeonnier de 6 m<sup>2</sup> environ.

Un escalier en bois menant au premier étage :

- Un palier de 16,77 m<sup>2</sup> environ qui dessert une suite parentale de 24,6 m<sup>2</sup> environ avec sa salle de bains de 6,2 m<sup>2</sup> environ avec une douche, vasque et w.c.
- Une chambre de 28,30 m<sup>2</sup> environ et une salle d'eau en suite de 4 m<sup>2</sup> environ avec un w.c, douche, lavabo.

Au second étage :

- Un palier de 9 m<sup>2</sup> environ qui donne accès
- Une chambre de 13 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, un cabinet de toilette à côté de 2,4 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre de 15,4 m<sup>2</sup> environ, avec un cabinet de toilettes avec w.c, douche et lavabo de 2,46 m<sup>2</sup>.

Eléments d'information :

- Chauffage central au gaz avec une citerne dans le jardin.
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volets battant.
- Ancienne fosse pour récupérateur d'eau. Portail en Aluminium.
- Taxe foncière : Environ 2400 €
- Fibre disponible.

A l'extérieur:

Une annexe habitable en pierre indépendante de 36 m<sup>2</sup> environ qui se compose d'une cuisine équipée/salon de 18,80 m<sup>2</sup>, un dégagement de 2,16 m<sup>2</sup>, une chambre de 10,17 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4,7 m<sup>2</sup> avec w.c. Avec une entrée privative, parking avec portail sécurisé.

Dépendance de 70 m<sup>2</sup> avec un côté garage 2 portes de 31 m<sup>2</sup> et un côté atelier avec une cheminée (Toiture refaite il y a 4 ans )

A l'extérieur :

