



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7404

• Maison - Villeréal •

A SASIR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3508 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Pas d'assainissement

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Une ancienne ferme en pierre dans la campagne de Villeréal et de Monpazier avec une maison d'habitation, plusieurs dépendances en pierre et un séchoir à tabac sur un terrain de 3508 m<sup>2</sup> environ.

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

3 508 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

119 000 €

Honoraires: 8,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 110 000 €

\*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°7404 •

Une maison d'habitation en pierre à restaurer entièrement comprenant :

- une entrée sur une cuisine de 30 m<sup>2</sup> env. avec une ancienne cheminée, un évier, carrelage ancien au sol.
- une chambre de 23,3 m<sup>2</sup> env. plancher au sol à refaire
- une chambre de 15,6 m<sup>2</sup> env., plancher au sol.
- une chambre de 17,2 m<sup>2</sup> env. avec une porte d'accès à l'extérieur, une ancienne cheminée.

Ces quatre pièces sont en enfilades.

- Une cave aménageable de 32,8 m<sup>2</sup> env. et une annexe aménageable derrière la cuisine de 18,8 m<sup>2</sup> env.

- Un grenier de 98 m<sup>2</sup> env., plancher au sol, hauteur sous plafond de 1,6 m.

Pas de chauffage. Pas d'assainissement.

Menuiseries en bois avec du simple vitrage.

Toiture à revoir. Eau et électricité.

Dépendances:

- un hangar en pierre ouvert sur l'avant de 57 m<sup>2</sup> env., terre battue au sol.
- Un séchoir à tabac de 120 m<sup>2</sup> au sol env., terre battue au sol et bardage à revoir, charpente et tuiles en bon état d'entretien.
- étables en pierre.

N.B : la grange attenante à la maison (sur les photos) n'existe plus.

Terrain de 3508 m<sup>2</sup> tout autour.

