



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7431

• Maison - Monbazillac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

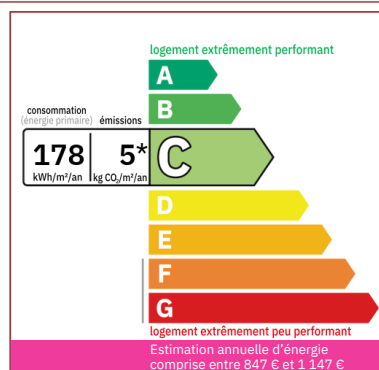
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1850



A dix minutes de Bergerac, au milieu des vignes, maison en pierre en partie rénovée. Possibilité de gîtes ou seconde habitation.

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

1 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°7431 •

Maison en pierres en partie rénovée sur terrain de 1400 m<sup>2</sup>.

La partie habitable de 75 m<sup>2</sup> se compose de :

Au rez de chaussée; une cuisine équipée ouverte sur salle à manger et salon pour un total de 36 m<sup>2</sup>, une suite parentale avec chambre de 14m<sup>2</sup> et salle d'eau, une seconde salle d'eau et toilettes séparés.

A l'étage; une grande chambre de 35 m<sup>2</sup> mansardée.

A l'extérieur une terrasse carrelée avec préau de 25 m<sup>2</sup>,  
Double vitrage PVC

Une seconde partie hors d'air et hors d'eau composée de deux pièces de 35 et 75 m<sup>2</sup> avec deux terrasses de 40 et 20 m<sup>2</sup>. tout le second oeuvre et la dalle sont à créer.

Une troisième dépendance de 40 m<sup>2</sup> avec mezzanine de 22 m<sup>2</sup> et une terrasse de 25 m<sup>2</sup>. tout le second oeuvre est aussi à prévoir.

Une piscine récente de 3,5m\*7m.

Le toit est en bon état.

Climatisation réversible et poêle à granules.

