



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7635

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1970 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

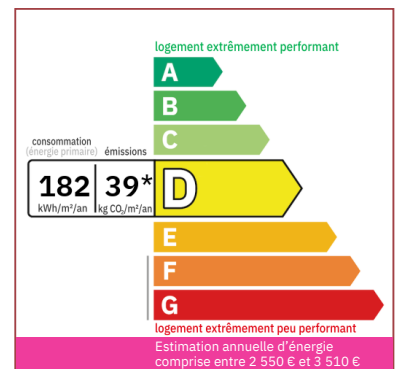
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1971



Secteur Beaumontois, Dordogne, Charmante maison d'environ 220 m<sup>2</sup>, cinq chambres, deux salles de bain, piscine et double garage sur terrain paysagé d'environ 2600 m<sup>2</sup>. Idéal grande famille ou projet locatif.

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

1 970 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

254 400 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 240 000 €

\*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°7635 •

Maison de 1971 d'environ 220 m<sup>2</sup> comprenant deux habitations sur un terrain clos de 2587 m<sup>2</sup>.

Au rez de chaussée, le premier logement se compose d'une pièce principale avec cuisine semi ouverte sur salon d'environ 30 m<sup>2</sup>, un salon, une suite parentale d'environ 20 m<sup>2</sup> avec douche et vasque, une salle de bain, un bureau pouvant être utilisé comme chambre d'environ 12 m<sup>2</sup>, toilettes séparés.

Une buanderie/chaufferie, un garage d'environ 60 m<sup>2</sup> avec fermeture électrique, cave et une pièce de stockage.

Au premier étage, le second logement est accessible par une véranda de presque 25 m<sup>2</sup> se compose d'une cuisine/salle à manger de presque 25 m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée, puis un dégagement qui amène à deux chambres, un bureau pouvant être utilisé comme troisième chambre, une salle de bain et toilettes séparés.

A l'extérieur, une cour principale donne accès sur un jardin arboré clos par un portail électrique sur lequel se trouve une piscine au chlore de 13m\*6m.

Système d'assainissement individuel non conforme.

La toiture est en bon état aux dires des propriétaires.

Mixte double et simple vitrage.

Chauffage au gaz.

