



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7861

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4.6 ha

**Nombres de chambres :** 7

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

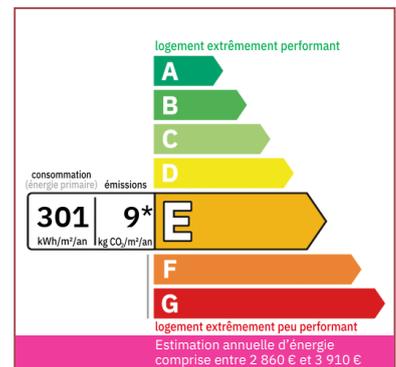
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A quelques minutes de Monpazier, au bout d'un long chemin privé et sans voisin proche, charmante propriété en pierre entièrement rénovée de 300 m2 avec piscine sur presque 5 hectares de terres... Coup de coeur.

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

46 000 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

645 000 €

Honoraires: 4,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 618 000 €

\*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°7861 •

Propriété en pierre d'environ 300 m2 habitables réparties en deux maisons sur un terrain de 46.947 m2.

La maison principale d'environ 140 m2 se constitue de l'habitation principale d'environ 110 m2.

Celle-ci se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale d'environ 45 m2 avec cuisine ouverte sur salon/salle à manger et poêle à bois, d'une chambre et d'une buanderie.

A l'étage, un palier accédant à deux chambres et une salle d'eau avec toilettes.

Et d'une seconde habitation utilisée comme gîte d'environ 30 m2 avec;

Au rez de chaussée, une cuisine ouverte sur salle à manger/salon et une salle d'eau avec toilettes.

A l'étage, une chambre.

La maison secondaire d'environ 160 m2 se constitue de trois gîtes.

Le premier d'environ 45 m2 se compose;

Au rez de chaussée, d'une cuisine ouverte sur salon/salle à manger et une salle d'eau avec toilettes.

A l'étage, une chambre.

Le second d'environ 70 m2 se compose;

Au rez de chaussée, d'une cuisine ouverte sur salon/salle à manger et poêle à bois, une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

A l'étage, une chambre et un toilette séparé avec point d'eau.

Le troisième d'environ 45 m2 se compose;

Au rez de chaussée, d'une cuisine ouverte sur salon/salle à manger avec poêle et une salle d'eau avec toilette.

A l'étage, une chambre.

A l'extérieur, plusieurs terrasses privées à chaque logement mènent à un jardin paysagé, une piscine de 10m\* 4,5m au chlore puis des pâtures avec paddocks, une grange en bois d'environ 80 m2 avec boxs et sellerie.

Les toitures sont en bon état aux dires des propriétaires.

Les huisseries sont en double vitrage.

Le système d'assainissement est individuel par deux fosses septiques.

Le système de chauffage est électrique grâce à une PAC.

Panneaux solaires fonctionnels.

