



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 804

• Maison - Monpazier •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

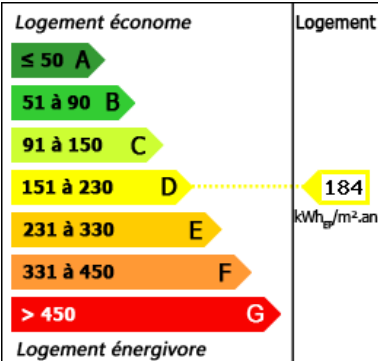
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Ancienne école réhabilitée en une confortable maison d'habitation très lumineuse sur deux niveaux, surface hab. de 180 m<sup>2</sup> env., une jolie vue dégagée. Un jardin arboré de 1200 m<sup>2</sup> piscinable avec une terrasse exposée

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

1 200 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

325 000 €

Honoraires: 4,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

\*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°804 •

Maison d'habitation sur deux niveaux d'une surface habitable de 180 m<sup>2</sup> environ rénovée avec beaucoup de charme, secteur calme, jolie vue sur la campagne environnante.

Cette maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Un magnifique hall d'entrée de 20,6 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, placard de rangement, un poêle à bois. Un escalier en bois dessert l'étage.
- Un séjour très lumineux de 33,5 m<sup>2</sup> env. avec une hauteur sous plafond de 4 m, plancher au sol, 4 fenêtres et un second poêle à bois.
- Une chambre/bureau aménageable en cuisine de 25,7 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, murs en pierre, 5 fenêtres et une porte-fenêtre sur l'extérieur, idéal pour une terrasse côté Est.
- Une cuisine de 12 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, avec un évier et un plan de travail.
- Un atelier de 26 m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre avec une salle d'eau de 3,7 m<sup>2</sup> (douche, WC, lavabo). Carrelage au sol, 4 fenêtres et une porte-fenêtre donnant sur l'avant de la maison.

A l'étage le palier dessert :

- 2 chambres de 18 m<sup>2</sup>, et 13 m<sup>2</sup> env. avec parquet au sol et une cheminée en marbre dans chaque chambre.
- Une salle de bains de 17 m<sup>2</sup> env. avec une baignoire, 2 lavabos, un WC, une douche faïencée, avec carrelage au sol et placard de rangement.
- Une chambre de 14 m<sup>2</sup> env. avec parquet au sol, une cheminée fonctionnelle en pierre et un ancien évier en pierre.
- Un grenier aménageable de 70 m<sup>2</sup> isolé avec de la laine de verre.

A l'extérieur :

- Une cave accessible depuis le jardin.
- Un terrain de 1200 m<sup>2</sup>, une terrasse carrelée avec pergola. terrain piscinable.

Confort :

- Double vitrage sur toutes les ouvertures.
- Assainissement par fosse septique contrôlé conforme.
- Chauffage au bois.

