



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8058

• Maison - Villefranche-du-Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1242 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

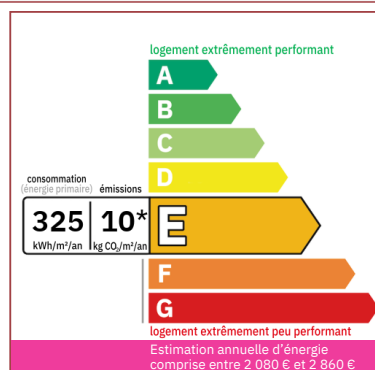
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



C'est en Périgord que l'on trouve cette maison au fort caractère, chargé d'éléments authentiques. sur 1242m<sup>2</sup> de terrain .

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

1 242 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

144 000 €

Honoraires: 6,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 135 000 €

\*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°8058 •

Un escalier en pierre nous invite sur une terrasse couverte permettant l'accès à l'entrée de 6.18m<sup>2</sup>. A gauche se trouve une cuisine de 12.39m<sup>2</sup> puis un séjour/salle à manger de 26.15m<sup>2</sup> lumineux avec une belle rosace au centre de son plafond et sa cheminée ouverte.

A droite, un bureau pourrait devenir une chambre de 12.50m<sup>2</sup>.

Puis un couloir de 4.69m<sup>2</sup> dessert deux chambres de 10.44m<sup>2</sup> et 10.78m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bain de 4.59m<sup>2</sup> et ce couloir permet de trouver l'accès à l'étage et au sous-sol.

A l'étage un palier de 16.30m<sup>2</sup> nous accueille et permet la distribution de trois chambres de 17.29m<sup>2</sup>, 10.61m<sup>2</sup>, 14.23m<sup>2</sup> ainsi qu'un dressing. Toutes les séparations sont des cloisons et peuvent être modulées.

Au sous-sol, une pièce de 9.80m<sup>2</sup> donne sur une buanderie de 14.41m<sup>2</sup> avec arrivée d'eau, évacuation et évier, puis deux pièces de 13.79m<sup>2</sup> et 31.15m<sup>2</sup>, ainsi qu'une cave à vin de 18.20m<sup>2</sup> et un garage de 27.66m<sup>2</sup> pour une voiture.

A l'extérieur une véranda accessible par dehors est montée sur un vide sanitaire et permet de profiter du jardin fleuri et arboré ou se trouve un cabanon pour les outils, un barbecue et une jolie Borie en pierre.

Double vitrage bois

Tout à l'égout

Chauffage électrique

Taxe foncière 1218€

