



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8212

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

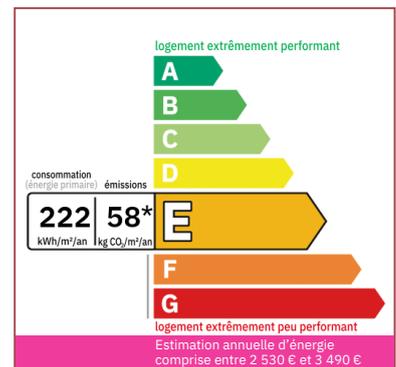
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Ensemble immobilier sur 5 600 m<sup>2</sup> comprenant une maison principale de 96 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, un second bâtiment avec petite habitation, garages et granges. Chauffage gaz, simple vitrage, toiture en bon état, fosse septique et

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

5 000 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

160 500 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

\*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°8212 •

Découvrez cet ensemble immobilier offrant un beau potentiel, composé de deux bâtiments implantés sur une parcelle de 5 600 m<sup>2</sup> (dont 1180 m<sup>2</sup> constructible) Ce bien, situé dans un cadre paisible, se prête aussi bien à un projet résidentiel qu'à un aménagement à visée professionnelle ou de loisirs.

### Maison principale (96 m<sup>2</sup>):

La maison principale se développe sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur la salle à manger ainsi qu'une chambre. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau complètent l'ensemble. Ce logement bénéficie d'un chauffage central au gaz.

### Second bâtiment:

Le second bâtiment offre une petite habitation complémentaire (sans salle d'eau), idéale pour des invités ou à repenser selon vos besoins. Il dispose également de garages, granges et diverses dépendances pour des usages variés (stockage, atelier, etc.).

### Caractéristiques techniques:

- Simple vitrage
- Chauffage central au gaz
- Fosse septique
- Toiture en bon état
- Présence d'un puits sur la propriété

Cet ensemble offre de nombreuses possibilités, que ce soit pour une résidence principale avec annexes ou pour un projet de réhabilitation plus ambitieux. À découvrir sans tarder.

