



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8214

• Maison - Villefranche-du-Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 372 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pac + climatisation

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Une jolie maison de village avec une annexe habitable à finir d'aménager, un jardin attenant de 300 m<sup>2</sup> environ et une cour.

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

372 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°8214 •

Une maison de village d'une surface de 83 m2 environ, accessible par une petite cour de 24 m2 environ carrelée, comprenant :

- Une entrée sur un séjour/salle à manger de 30,1 m2 environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur la cour, une cheminée équipée d'un poêle à bois.
- Une cuisine de 13,4 m2 environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur la cour.

A l'étage :

- Une chambre de 29,2 m2 environ, moquette sur plancher au sol, un ancien placard.
- Une salle de bains de 10 m2 environ, carrelage au sol, faïences aux murs, carreaux de verres. Un lavabo, une baignoire, un sèche-serviette.

Chauffage par pompe à chaleur alimentant 2 climatisations.

Menuiseries en bois simple vitrage.

Isolation des combles, ouate soufflée.

Assainissement par tout à l'égout.

Une dépendance attenante à la maison de 68 m2 environ, en cours de rénovation pour une habitation, comprenant :

- Une grande pièce de 39,7 m2 environ, sol cimenté, une porte-fenêtre donnant sur la cour, une porte de garage. Un espace cuisine et un espace douche a été aménagée.
- Un escalier desservant l'étage :
- Un bureau de 7,2 m2 environ, plancher au sol, lambris aux murs.
- Une chambre de 11 m2 environ, plancher au sol, lambris aux murs.
- Une salle d'eau de 3 m2 environ avec une douche à l'italienne, une vasque sur meuble, un w.c suspendu, un sèche-serviette, sol cimenté, vmc.

Menuiseries en bois avec certaines en double vitrage.

Assainissement par tout à l'égout.

Pas de chauffage.

A l'extérieur :

- Un jardin d'environ 300 m2 environ avec deux cabanes de jardin en bois. Possibilité d'acheter un potager d'environ 920 m2.



Possibilité d'acheter une propriété en face pour agrandir l'espace extérieur et avoir un emplacement de parking