Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8240

• Maison - Monpazier •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2029 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Pompe à chaleur + climatisation

Assainissement : Fosse septique

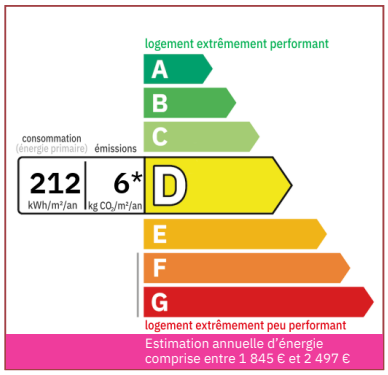
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Une maison des années 70/80, remise au goût du jour d'une surface habitable d'environ 127 m2, 4 chambres et un appartement indépendant. Double garage. Jardin clos. A environ 10 min des commerces et 2 min d'une épicerie.

158 m² hab.

2 029 m²

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

238 500 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 225 000 €

*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°8240 •

A 8 minutes des commerces et 2 min d'une épicerie, maison des années 70/80 rénovée au cours de ces dernières années, dont les pièces bénéficient toutes d'une agréable clarté comprenant :
- une entrée par un escalier par une terrasse couverte de 28,3 m2,
- un séjour de 22 m2 avec un poele à granulé, carrelage au sol.
- une salle à manger de 16,1 m2, carrelage au sol.
- une cuisine équipée de 12,5 m2, avec placards, plaque induction, hotte aspirante, four, évier, lave-vaisselle, vmc, une porte donnant sur la terrasse.
- un couloir de distribution de 7,3 m2
- 4 chambres de 12 m2, 16,7 m2, 13,8 m2 et 12,5 m2 env. dont 2 avec placards et plancher au sol,
- une salle de bains de 5,6 m2 env. avec une douche, vasque et une baignoire.
- un w.c indépendant.

Une partie du sous-sol est aménagé en appartement indépendant avec une sortie direct sur le jardin comprenant, de plain-pied : un salon/cuisine de 15 m2, une chambre de 11,08 m2 et une salle d'eau de 4,5 m2 avec vasque, une douche à l'italienne, un w.c (qui pourrait facilement se louer indépendamment de l'habitation principale)

- Fenêtres en PVC double vitrage installées en 2016
- Chauffage central alimenté par pompes à chaleur (de 2021) + poele à granulé (salon) + climatisation dans les pièces principales.
- Volets bois et pour certaines ouvertures (baies vitrées) : volets roulants électriques.
- Assainissement par fosse septique refait en 2019.

A l'extérieur :
Double garage de 53,6 m2 et de 50 m2 environ, une chaufferie/atelier de 26 m2.
Jardin de 2029 m2 autour de la maison clôturé
Possibilité d'acquérir des pâtures non attenantes en supplément (environ 2,7 ha en 2 lots) qui sont à 200m de la maison.