Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8442 • Maison - Beaumontois en Périgord •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 9157 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

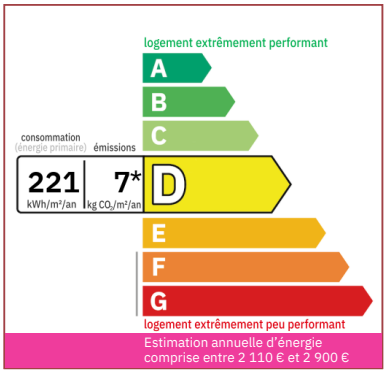
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Aux abords d'un petit bourg, commerces (bastides) à 8 min, restaurants et boulangerie accessibles à pied, grande et confortable maison, habitable en rez-de-chaussée, avec piscine, puits et dépendances. Site calme et non isolé.

170 m² hab.

9 157 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

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

*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°8442 •

Dans un environnement plutôt champêtre, grande et agréable maison familiale, parfaitement entretenue, d'environ 170 m2 qui se compose d'une entrée de 3,5 m2, une salle à manger de 26 m2, un lumineux salon de 46 m2 avec cheminée (insert), une cuisine équipée de 16 m2 (avec four, plaque de cuisson, hotte) avec son coin repas semi-séparé, et une arrière cuisine / buanderie de 10,20 m2 avec sortie sur jardin.
La pièce de vie (d'environ 72 m2 en tout) donne sur 2 terrasses couvertes.
Un couloir dessert 3 chambres de 11 ; 12 m2 et 9,25 m2, une salle d'eau avec douche à l'italienne de 4,10 m2 et un w.c indépendant.
Au salon : un magnifique escalier en bois donne accès à l'étage.
Au 1er (dans la partie surélevée de la maison) : un palier de 4 m2, qui dessert une lumineuse chambre parentale de 14 m2 avec sa terrasse couverte de 8 m2, une salle d'eau de 5,49 m2 et un w.c indépendant.
Eléments de confort : Un affineur d'eau.
Chauffage électrique + insert. Double vitrage aluminium.
Panneaux photovoltaïques (revenus : 1500€ environ par an. Revente à EDF)
Prestations de qualité et entretien soigneux.

A l'extérieur et à proximité de la maison : une dépendance de 23,46 m2 (dont les murs sont isolés) : différentes possibilités d'aménagements : pièce de jeu, local pour enfants ou profession libérale, ou encore création d'une chambre d'hôtes, studio ou appartement en utilisant le garage attenant par exemple.
Un garage avec fermeture électrique de 28,87 m2 et abris voiture.

Une terrasse couverte de 15 m2.
Une piscine sécurisée de 10 x 5 m avec son pool house : cuisine d'été, une douche, un w.c et lavabo.
Séparé par une haie, et donnant de l'aisance au rangement et bricolage : un hangar de 296 m2 attenant à un atelier fermé de 77,5 m2 avec une mezzanine.

Terrain de plus de 9000 m2, arboré et agrémenté d'un puits (avec pompe) raccordé à 3 robinets placés dans le jardin (arrosage), une mare. Possibilité d'acquérir le bien sans le hangar ou avec moins de terrain.







