



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8749

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

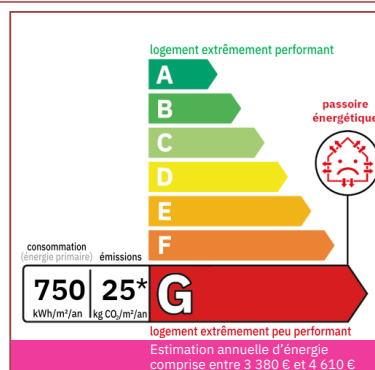
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1850



Maison d'exception, au coeur du village de MONPAZIER en dordogne à 30 km de Bergerac maison sur deux niveaux avec garage, jardin et piscine. La maison principale de 265 m<sup>2</sup> environ, maison d'amis de 56 m<sup>2</sup>, jardin. Belle VUE

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

200 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

565 000 €

Honoraires: 5,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 535 000 €

\*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°8749 •

La maison en pierre d'orientation Est/ouest bénéficie de deux vues, une sur la place centrale, une dominante sur la campagne.

Trois entrées sur la façade, une entrée côté rue : hall de 5 m<sup>2</sup> dessert de chaque côté une cuisine de 22m<sup>2</sup> équipée et aménagée, un cellier, arrière cuisine équipée de placards et une porte extérieure.

Une salle à manger 28 m<sup>2</sup>, qui ouvre sur une véranda salon de 54 m<sup>2</sup> qui elle même ouvre sur le jardin, un salon de 29 m<sup>2</sup> avec cheminée.

Un hall avec porte d'entrée, couloir de distribution, w.c, un escalier dessert l'étage.

Au premier étage : un couloir très lumineux dessert une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec salle de bains privée, WC, accès à la tour en mezzanine (usage de bureau) de 20 m<sup>2</sup>, Une chambre 10 m<sup>2</sup>, un dressing avec salle d'eau et WC,

Un escalier permet d'accéder au grenier.

Sur l'arrière de la maison : en rez de rue, côté ouest, accès intérieur par un escalier on trouve un garage, une buanderie, un bûcher, et une chaufferie (chauffage central au fioul), local piscine.

A l'extérieur : jardin en terrasse et une terrasse couverte où est aménagée une agréable cuisine, une piscine en "haricot" (chauffée), et un bassin d'enfant terrasse et jardin.

Une maison de plain pied d'environ 56 m<sup>2</sup> aménagée se compose d'un hall d'entrée, une salle d'eau, w.c, trois chambres et une salle de bains avec w.c.

Une porte cochère sur la rue permet l'indépendance de cette partie de la maison.

