



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8888

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 170 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Demeure de caractère, entièrement rénovée avec des matériaux nobles, offrant de beaux volumes, plusieurs espaces de réception avec poêles à bois, 5 chambres, dépendance avec jardin et prestations de qualité. un bien rare.

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

170 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

990 000 €

Honoraires: 4,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 950 000 €

\*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°8888 •

Demeure de caractère du XIV<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle –  
Rénovation d'exception

Nichée au cœur d'un environnement chargé d'histoire, cette remarquable demeure de maître, entièrement rénovée avec soin, séduit par l'authenticité de ses matériaux anciens et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, les pièces de vie s'organisent harmonieusement autour d'un patio baigné de lumière, véritable puits de jour, offrant une atmosphère à la fois intime et lumineuse. Les sols en pierre, la cuisine équipée haut de gamme ainsi que le salon/salle à manger agrémenté d'une élégante cheminée et d'un poêle à bois confèrent à l'ensemble un charme rare et chaleureux. Une cave accessible par un escalier en pierre complète ce niveau.

À l'étage, un palier dessert deux spacieuses chambres, une salle d'eau avec WC, un dressing ainsi qu'un bureau ouvert sur le patio. Un second salon parqueté, sublimé par une cheminée d'époque et un poêle à bois, offre un espace de détente raffiné.

Le deuxième étage propose deux belles chambres supplémentaires avec leurs dressings, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un espace salon/bureau dominant le patio.

Une ravissante ruelle piétonne médiévale sépare la demeure principale de son jardin et de sa dépendance. Cette dernière accueille une cuisine d'été entièrement équipée, une chambre indépendante avec salle d'eau, sauna et WC séparés, ainsi qu'un garage/atelier.

Prestations complémentaires : menuiseries double vitrage, superbes poutres apparentes, adoucisseur d'eau.

Un bien rare, alliant histoire, élégance et art de vivre.

