



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8954

• Maison - Beaumontois en Périgord •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 300 m²

Nombres de chambres : 10

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fioul / PAC / poêle à granulés / convecteurs

Assainissement : Tout à l'égout

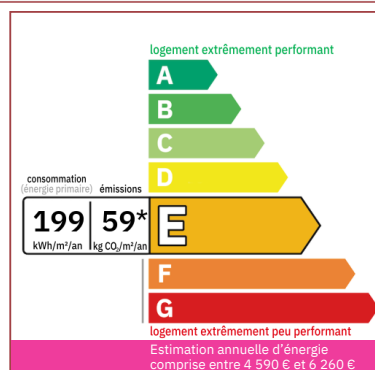
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Au coeur d'un bourg pittoresque, à moins de 10 min des commerces en voiture (et à quelques pas de restaurants), grande maison de bourg en pierre et 2 logements indépendants, jardin/cour, dépendances.

288 m² hab.

300 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

*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°8954 •

Ancienne maison de bourg, en pierre, restaurée avec garage, cour/jardin et 2 logements indépendants (actuellement loués meublés) :

- maison principale (d'environ 181 m²) comprenant au rez-de-chaussée : entrée (2,3 m²), cuisine équipée - 13,6 m² - (plaque de cuisson, hotte, four intégrés), salle à manger - 31,6 m² - (avec accès à la cour/ jardin), salon (16,3 m²) avec cheminée en pierre (fonctionnelle)

Au 1er étage : 4 chambres (dont une avec balcon) - 13,5 ; 10 ; 9,6 et 10,6 m² - , espace pour dressing (2,5 m²), couloir (5,1 m²), salle de bains -4,7 m² - (lavabo, baignoire et bidet), salle de douche -3,7 m² - (lavabo et douche), toilettes.

Au 2nd étage : palier (6,3 m²), 3 chambres supplémentaires (11,5 ; 11,4 et 27,3 m²). Grenier (13,6 m²)

Chauffage central au fioul. Chauffe-eau thermodynamique. Fenêtres en double vitrage bois.

Dépendances : Garage (chaufferie) attenant. Anciennes écuries, second garage (dont la couverture est à revoir)

2 logements indépendants (chauffage, compteurs d'eau et d'électricité individuels), actuellement loués meublés, représentant un rendement locatif attractif, attenants à la cour :

- logement N°1 (d'environ 43,4 m²) : Cuisine / séjour (24,7 m²), accès à un espace extérieur aménagé dans la cour à l'arrière. A l'étage : palier (1,9 m²), chambre (13,4 m²), salle d'eau - 3,4 m² - (lavabo, douche, w.c)

Fenêtres en double vitrage bois, radiateurs alimenté par pompe à chaleur)

- logement N°2 (d'environ 63,5 m²) : Cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie (28,2 m²) avec ancienne cheminée, poêle à granulés (De Dietrich), accès à un espace extérieur aménagé dans la cour et un abri aménagé dans les anciennes écuries.

Au 1er étage : palier (7,8 m²), chambre (12 m²), salle d'eau - 3,9 m² - (lavabo, douche italienne, sèche serviette), w.c.

Au 2nd étage : grenier aménagé en pièce supplémentaire (environ 10,6 m²)

Fenêtres double vitrage bois. Chauffage par poêle à granulés et convecteurs électriques.

Une parcelle de terrain non attenante (à environ 50m) d'environ 712 m².

