



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9171

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8153 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Poêle à granulés et électrique plus climatisation réversible

Assainissement : Fosse septique

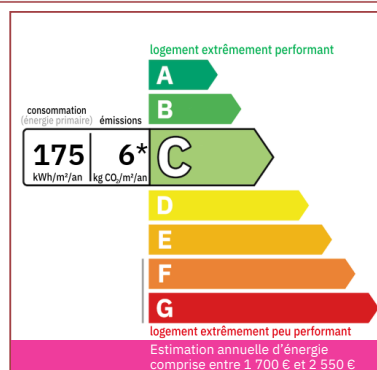
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1850



Proche de VILLEREAL et 30 km de BERGERAC Maison de charme, de style périgourdin, avec une extension récente, la maison d'environ 150 m² hab en parfait état ainsi maison d'amis avec 2 chambres , 2 garage, Piscine

150 m² hab.

8 153 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

496 000 €

Honoraires: 4,4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 475 000 €

*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°9171 •

La propriété est située à la campagne, dans un environnement calme, tout en restant non isolée.

Maison de caractère d'environ 150 m² habitables, de style périgourdin, construite en pierre et complétée par une extension réalisée en 2019.

Un hall d'entrée de 16 m² dessert les différentes parties de la maison.

Dans la partie ancienne, vous trouverez un séjour avec une grande cheminée équipée d'un insert à bois, ainsi qu'un poêle à granulés. Le sol est revêtu de terre cuite ancienne locale. Les murs en pierres apparentes et les belles poutres anciennes apportent beaucoup de caractère à la pièce. Le séjour dispose de trois fenêtres et de deux portes-fenêtres, dont l'une ouvre directement sur la terrasse et la piscine.

Un escalier en bois dessert l'étage, composé de deux chambres mansardées avec fenêtres équipées de volets intérieurs, ainsi que d'une salle de bains avec WC. Sol en stratifié et poutres apparentes.

Au rez-de-chaussée se trouve également une belle cuisine équipée avec plans de travail et trois fenêtres. Au-dessus de la cuisinière GODIN, le mur est agrémenté de terres cuites colorées de Salernes.

À droite du hall d'entrée, de plain-pied, l'extension réalisée en 2019 accueille un salon avec plancher au sol, deux baies vitrées, dont une coulissante, ainsi qu'un poêle à granulés et une climatisation réversible. Cette partie comprend également une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC.

Depuis le hall, un escalier permet d'accéder au rez-de-jardin, où se trouvent le garage, la buanderie avec chauffe-eau électrique ainsi qu'une cave.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une piscine à coque de forme ovale, entourée d'une terrasse en bois, ainsi que d'un petit étang et d'un jardin potager.

Une annexe indépendante comprend deux chambres et une salle d'eau, avec sol en travertin. Elle bénéficie également d'un auvent donnant sur une terrasse.

La propriété totalise ainsi 5 chambres.

