



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9278

• Maison - Monpazier •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3652 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : MIXTE FIOUL ET PAC

Assainissement : Fosse septique

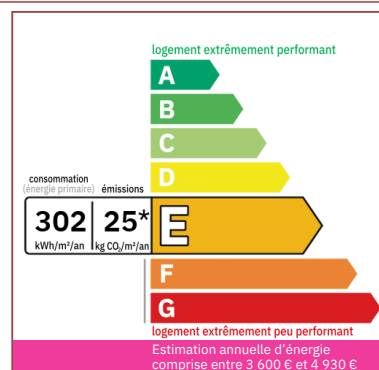
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A 10 min des commerces, charme et authenticité pour cette propriété offrant une chaleureuse maison d'habitation, une piscine ornée de son pigeonier et diverses dépendances. Parc arboré et fleuri.

170 m² hab.

3 652 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

349 800 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 330 000 €

*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°9278 •

Maison d'habitation (aménagée dans 2 anciennes bergeries reliées par une construction en pierre) offrant une atmosphère feutrée dans ses 170 m² de surface habitable : une entrée (14 m²) avec placards, une cuisine/salle à manger d'environ 31,3 m² (avec cheminée), chaleureux salon / séjour (22,7 m²) avec insert, bibliothèque (17 m²) avec mezzanine, une chambre (16,4 m²) avec son toilette (broyeur), salle d'eau (douche et lave-mains), 2 chambres supplémentaires (16,3 et 10,6 m²), salle de bains - 7,2 m² - (2 vasques, baignoire, w.c), espace dressing, sas, une chaufferie / buanderie (chaudière à fioul et interface pour la pompe à chaleur extérieure)

Fenêtres double vitrage et survitrage. Chauffage mixte au fioul et pompe à chaleur.

Tableau électrique et système d'assainissement refaits récemment.

La machinerie de la piscine a été renouvelée en 2024.

Les consommations réelles déclarées par les propriétaires pour chauffer la maison, sont les suivantes : en 2024 le montant pour l'année était de 3998 €, et en 2025 le montant a été de 3140 € (changement de fournisseur au cours de la période) + environ 200€ de fioul / an.

Différentes dépendances (à taille humaine) sont réparties sur le terrain : annexe à aménager (34,3 m²), garage (39,2 m²), atelier, abris, cave, verrière, carport, bûcher, un pigeonnier, local technique. Un abri (avec ancien four à pain) et espace cuisine d'été (22,9 m²),

Magnifique parc arboré et fleuri bénéficiant d'une piscine (10,5 x 5 m) au chlore (machinerie entièrement refaite en 2024)

