



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7222

• Huis - Villefranche-du-Périgord •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1911 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

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

Een mooi dorps huis met een nog af te werken bewoonbaar bijgebouw, een aangrenzende tuin van ongeveer 300 m<sup>2</sup>, een binnenplaats en tegenover een stenen huis, een oude dorpskruidenierswinkel die volledig moet worden

83 m<sup>2</sup> woonop.

1 911 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

202 230 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 189 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7222 •

Een dorpswoning met een oppervlakte van circa 83 m<sup>2</sup>, bereikbaar via een kleine betegelde binnenplaats van circa 24 m<sup>2</sup>, inclusief:

- Entree naar woon-/eetkamer van circa 30,1 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar de binnenplaats, een schouw voorzien van een houtkachel.
- Een keuken van circa 13,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een openslaande deur naar de binnenplaats.

Boven :

- Een slaapkamer van circa 29,2 m<sup>2</sup>, tapijt op de vloer, een oude kast.
- Een badkamer van circa 10 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk op de wanden, glastegels. Een wastafel, een ligbad, een handdoekdroger.

Verwarming door warmtepomp die 2 airconditioningunits voedt.

Houten schrijnwerk met enkel glas.

Zolderisolatie, geblazen watten.

Sanitair via riool.

Aangrenzend aan de woning een bijgebouw van circa 68 m<sup>2</sup>, momenteel verbouwd tot woning, waaronder:

- Een grote kamer van circa 39,7 m<sup>2</sup>, cementvloer, openslaande deuren naar de binnenplaats, een garagedeur. Er is een keukengedeelte en een doucheruimte gecreëerd.
- Een trap naar de bovenverdieping:
- Een kantoor van circa 7,2 m<sup>2</sup>, van vloer tot vloer, lambrisering aan de wanden.
- Een slaapkamer van circa 11 m<sup>2</sup>, van vloer tot vloer, lambrisering aan de muren.
- Een badkamer van circa 3 m<sup>2</sup> voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet, een handdoekendroger, cementvloer, v.m.c.

Houten schrijnwerk met gedeeltelijk dubbele beglazing.

Sanitair via riool.

Geen verwarming.

Buiten :

- Een tuin van circa 300 m<sup>2</sup> met twee houten tuinhuisjes. Mogelijkheid tot aankoop van een moestuin van circa 920 m<sup>2</sup>.



Tegenover het hoofdgebouw een stenen complex met een oud woonhuis op twee niveaus, waaronder: