



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5685

• Maison - Villefranche-du-Périgord •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 19038 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois/Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

C'est en Périgord Noir, proche Villefranche Du Périgord, que ce trouve cette propriété ayant gardé tout son cachet, avec beaucoup d'espace, pouvant convenir à une grande famille sur environ deux hectares.

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

19 038 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://www.valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

350 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 330 189 €

\*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°5685 •

En fond de chemin, ce trouve cette maison avec beaucoup de murs en pierres apparentes, sans voisin, sans aucun vis à vis, et pouvant s'envisager pour deux familles.

Elle est composée d'une entrée de 10 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 25m<sup>2</sup> avec coin repas donnant sur une terrasse extérieure, d'un séjour/salle à manger de 53 m<sup>2</sup> avec son cantou ( avec récupérateur de chaleur) et son évier en pierre.

A l'étage , on arrive sur un palier de 6m<sup>2</sup> desservant deux chambres de 14 et 15 m<sup>2</sup>(avec placards intégrés) et une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>.

En rez de jardin , une seconde entrée de 16 m<sup>2</sup>, un couloir de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine de 13m<sup>2</sup> avec son coin repas , trois chambres de 12,11 et 10m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 5 m<sup>2</sup>.

Une grande mezzanine de 53 m<sup>2</sup> , accessible par un bel escalier en bois, avec sa charpente apparente demande à être rénové.

A l'extérieur, le jardin à été fleuri et arboré avec goût et on y trouve un grand verger (cerisiers, pruniers, mirabelliers, pommiers, poiriers, cognassier.....)

Plafond isolé en laine de verre.

Toiture remaniée régulièrement

Gouttières récemment refaites

Toutes les lige EDF enterrées

Un garage pour une voiture avec atelier

Un appentis

Simple vitrage

Chaudière de 10 ans ( servant un mois/an)

Chaufferie de 8 m<sup>2</sup>

