Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6935 • Maison - Villefranche-du-Périgord •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 165610 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Fosse septique

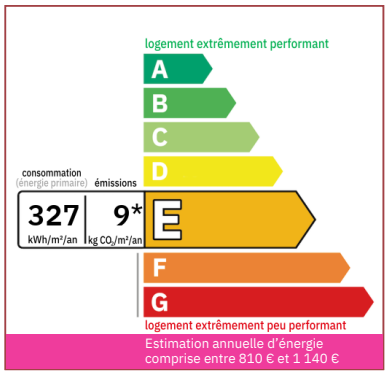
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Au cœur de la Dordogne, se trouve cette propriété équestre avec sa maison en pierres, ses installations dédiées à l'élevage et l'équitation, entourée de ses 17 hectares plats.

70 m² hab.

165 610 m²

Document non contractuel

Frédérique Bidois
Agent commercial
Tel : 06 74 55 44 56
https://www.valadie-immobilier.com
frederique@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

357 000 €

Honoraires: 5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 340 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

• Suite mandat n°6935 •

La maison de 140 m²se compose comme suit:
En rez de jardin , deux caves de 25 et 43 m², une chaufferie de 12 m² (chaudière à bois de 1970)
On accède au bolet (terrasse couverte) par un escalier extérieur en pierre ouvrant sur la partie habitation composée d'un séjour avec cuisine ouverte de 20 m² avec cheminée fermée par un insert (un cantou), deux chambres de 10 m² et une salle d'eau de 8.23 m² desservies par un couloir, et un second séjour de 13 m² ou chambre, ainsi qu'une salle de bain de 7 m².
Tous les combles sont aménageables possédant une superficie de 70 m² avec une belle hauteur sous plafond (entre 2.80 et 3.10 m) et en partie isolés avec une belle charpente apparente ancienne et un pigeonnier avec possibilité de faire trois chambres.
Fosse septique
Double vitrage PVC
Proposition d'aménagement intérieur en dernières photos

Proche d'une clinique vétérinaire équine, ces écuries sont pratiques grâce aux différentes dimensions des boxes permettant de bien séparer les chevaux comme on le souhaite: Boxes poneys, chevaux, poulinières suitées ou boxes de poulinage……
Les dépendances servant d'écuries, en face de la maison, sont à proximité avec en son centre une jolie cour intérieure.
L'environnement est boisé et calme.
Toutes les clôtures sont en ruban électrique (4cm)
Des paddocks ont été aménagés, clôturés en lisse bois.

Les dépendances en pierres sont agencées en écurie et composées comme suit:
-deux boxes intérieurs de 3x7m
-trois boxes intérieurs de 3.5x3m
-deux boxes extérieurs de 3x7m
-un boxe extérieur de 3x4m
-trois boxes extérieurs de 4x4m
-deux boxes intérieurs de 3.5x3m
-trois boxes intérieurs de 4x3m
-une sellerie
-une graineterie sous forme d'appentis
-un atelier
-un bureau isolé avec double vitrage et chauffage électrique pour accueillir la clientèle
-un hangar qui permet de stoker fourrage, paille….(ou possibilité de stabulation)