



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8223

• Maison - Monpazier •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m²

Piscine : Non

logement extrêmement performant

Nombres de chambres : 5

Plain pied : Non

consommation (énergie primaire)

émissions

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Second œuvre

300

kWh/m²/an

61*

kg CO₂/m²/an

E

Type de chauffage : Fuel

Cheminée : Oui foyer ouvert

logement extrêmement peu performant

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : Non renseigné

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 3 680 € et 5 080 €

F

G

Au coeur de la belle bastide de Monpazier, immeuble offrant un local commercial et une grande maison d'habitation.

147 m² hab.

Pricaz Thibaut

Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

Prix

171 200 €

Pas de terrain

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

Les honoraires d'agence seront
intégralement à la charge du vendeur



• Suite mandat n°8223 •

Immeuble composé d'un commerce et d'un logement. Le local commercial donne côté rue principale, avec vitrine de plus de 4m et il a une salle d'eau d'environ 2,7 m² (lave-mains, douche, w.c) ainsi qu'une pièce de stockage attenante de 14 m² (avec puits de jour et communicante avec la maison).

Le logement a un accès indépendant depuis un "carreyrou" et il comprend :

- Au rez-de-chaussée : Entrée/couloir (14,3 m²) avec placards, cuisine aménagée (15,4 m²), salle à manger/salon (20,9 m²) avec poêle à bois et parquet posé en chevron au sol, salle d'eau d'environ 2,6 m² (lavabo, douche et w.c).
- Au 1^{er} étage : palier/couloir de distribution avec placards (19,4 m²), 5 chambres (dont une avec cheminée) de 14,2 ; 11,3 ; 11,1 ; 12,7 et 12,3 m², salle de bains d'environ 5,6 m² (lavabo, baignoire et bidet), bureau ou dressing (5,7 m²), toilettes.

Au 2nd étage : Grenier accessible par escalier.

- Cave sous toute la bâtie : chaudière à fioul Wiessmann (absence de cuve à fioul : à installer) Chauffe-eau et tableau électriques.

Double vitrage partiel. Possibilité d'installer un ascenseur (espace suffisant le long de la cage d'escalier pour accéder aux étages) 3 planchers hourdis : un par niveau.

Les salles d'eau sont plus récentes que la salle de bains. Avec quelques travaux de modernisation (et le changement des fenêtres restées en simple vitrage), on obtiendrait une grande habitation tout à fait confortable, accompagné d'un commerce bien situé (ou d'un revenu locatif)

