



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8477

• Maison - Monpazier •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 16559 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 10

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Chauffage central au fioul / Chauffage central au gaz

**Assainissement :** Fosse septique

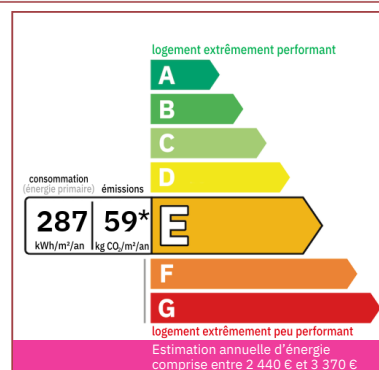
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Un ensemble de bâtiments avec une maison principale, un T2 attenant (loué), une grange avec 2 logements aménagés (loués), une maison en pierre avec garage attenant (loués), un séchoir à tabac et un auvent. Idéal pour investisseur

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

16 559 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°8477 •

Ensemble de bâtiments formant une cour intérieure (parking) et offrant les logements suivants :

La maison principale d'une surface habitable de 144 m2 environ sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée est libre :

- Un hall d'entrée de 4 m2 environ, avec un escalier desservant l'étage.
- Un second hall de distribution de 5,6 m2 environ
- Une cuisine de 21,6 m2 environ, aménagée simplement de placards haut et bas
- Un cellier de 5,1 m2 environ
- Une salle d'eau de 3,5 m2 environ, avec lavabo, w.c et douche.
- Une chambre de 18,6 m2 environ
- Un salon de 16,3 m2 environ, avec cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois.

A l'étage :

- Une chambre de 20,5 m2 environ,
- Un séjour/ salle à manger de 33,8 m2 environ avec un évier,
- Une salle de bains de 3,8 m2 environ, avec une baignoire, un bidet, un lavabo, une fenêtre.
- Un w.c séparé de 1,7 m2 environ
- Une chambre de 9 m2 environ.

Attenant à la maison principale, un studio loué pour un montant de 500 € par mois, comprenant :

- Un séjour/salle à manger/cuisine de 22,7 m2 environ, un espace cuisine aménagée de placards haut, un évier, un plan de travail, une hotte, une plaque de cuisson au gaz.
- Une chambre de 11,09 m2 environ,
- Un w.c séparé de 2,5 m2 environ,
- Une salle d'eau de 5,2 m2 environ, avec une douche et un lavabo.
- Un garage attenant de 26,9 m2 environ, sol cimenté.

Une maison indépendante louée pour un loyer de 540 € par mois, avec une surface habitable de 67 m2 environ, de plain-pied, comprenant :

- Une entrée sur un séjour/salle à manger de 32,06 m2 environ, avec une porte-fenêtre pour accéder au jardin.
- Une cuisine de 6,7 m2 environ,
- Une salle d'eau aménagée dans l'ancien four à prunes, avec une douche, un lavabo, un w.c.
- 2 chambres de 10,8 m2 et 12,4 m2 environ,

- Un garage attenant de 26,3 m2 environ, sol cimenté.

