



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4117

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 181 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	NC
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	
	Logement énergivore

30 km de Bergerac , dans un village touristique Murs commerciaux à vocation de restaurant ou de tout autre commerce et à l'étage un appartement 4 pièces.

340 m² hab.

181 m²

- Valadie Immobilier -

17 Place de la hale

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

bordeauxparlement@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

88 000 €

Honoraires: 10 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

*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°4117 •

Maison à vocation d'habitation ou commerciale de 220 m² env :

- D'une entrée sur une salle de bar de 46 m² env., parquet flottant au sol avec un bar équipée (frigo, pompe à bière, cafetière, évier, lave-vaisselle ...)
- une salle de restaurant de 34 m² env. avec une cheminée à foyer ouvert,
- un couloir de distribution de 20 m² env. avec un wc privatif,
- une cuisine professionnelle équipée de 26 m² env. (4 tables inox, hotte professionnelle, plaque chauffante au gaz, évier...)
- une réserve de 6,5 m² env. avec un espace buanderie de 1,5 m² env.,
- local plonge de 3,5 m² env. équipée,
- wc pour homme de 6 m² env. avec lavabo, urinoir et wc
- wc pour dame de 6 m² env. avec lavabo et wc.
- une salle de restaurant de 65 m² env., carrelage au sol, porte-fenêtre avec accès sur une terrasse côté jardin.
- Un garage de 34 m² env., sol béton avec un accès sur la rue.

Possibilité d'acheter la licence IV pour 10 000 €

Un appartement (127 m² env.) à l'étage accessible par un escalier extérieur comprenant : un salon/salle à manger/cuisine (47 m² env.), avec une porte-fenêtre donnant sur une terrasse de toit, un couloir de distribution/palier de 11 m² env., plancher au sol, avec wc indépendant (1,8 m² env.) et un dressing (4 m² env.), une salle d'eau (9,5 m² env.) avec une douche, double lavabo et placards., 3 chambres (12 m², 13,6 m² et 24 m² env.) avec plancher au sol.

Menuiseries en PVC double vitrage et volets roulants.

Chauffage électrique

Assainissement par tout à l'égout.

Taxe foncière : 1700 €

Un jardin de 180 m² au sol environ avec de beaux arbres matures et un puits

