**NSL PATRIMOINE**

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

**Vente**

**13/02/2025**

# **VENDU** Belle PROPRIETE EN PIERRE avec TERRASSE, PISCINE et JARDIN arboré.

## 257 250 €

Belle PROPRIETE EN PIERRE (d'environ 275 m² dont environ 186 m² habitables) avec TERRASSE, PISCINE et JARDIN arboré.

A l'entrée de l'un des plus beaux villages de France,

Laissez-vous charmer par cette belle propriété en pierre et son jardin,

Composée de plusieurs logements et bâtiments en pierre donnant sur un joli jardin arboré, une terrasse et une piscine,

Cette propriété est idéale pour une grande famille, pour recevoir vos amis ou encore pour créer des chambres d'hôtes.

A côté de la bâtisse principale, autrefois certainement composée de 2 anciennes maisons en pierre, venez découvrir « la maison du bout du monde » ainsi appelée par les propriétaires car située dans son écrin de verdure au bout de la propriété. Une belle propriété familiale à faire revivre.

Une fois la grille d'entrée poussée, s'offriront à vous :

- Une maison ancienne en pierre, d'une superficie habitable d'environ 149,50 m², avec :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée (8,80 m² environ), salle à manger (environ 20,20 m²), salon avec cheminée (environ 23,80 m²), cuisine (environ 12,20 m²), salle de bains avec WC (environ 4,60 m²), pièce garde manger (environ 31,60 m²)

- Au 1er étage : palier / salle d'eau (2,40 m² environ), une chambre (côté jardin)(environ 11,70 m²) et une chambre (côté rue) (environ 10,30 m²)

palier, dégagement/chambre d'enfant (environ 6,00 m²),

une 3ème chambre (côté jardin) (environ 11,60 m²), salle d'eau avec WC (environ 2,30 m²),

Deux greniers aménageables (environ 28,00 m² et 25,50 m²)

Dépendance/remise avec WC (environ 25,50 m²)

Terrasse d'environ 23,50 m² Piscine d'environ 12,00 m x 5,00 m

- Une 2ème maison ancienne en pierre (« la maison du bout du monde »), d'une superficie habitable d'environ 36,70 m², avec :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à vivre avec point d'eau (environ 18,20 m²)

- Au 1er étage : palier, une chambre avec salle d'eau et WC (environ 18,00 m²)

Dépendance/remise avec WC (environ 9,40 m²)

Jardin arboré Sur un terrain d'une superficie d'environ 1706 m²,

Commerces et commodités du village de MONPAZIER à proximité immédiate.

A voir vite !

Au prix de DEUX CENT CINQUANTE SEPT MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (257.250,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5% TTC du prix net vendeur (à savoir un prix net vendeur de DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS (245.000,00 euros)).

Non éligible au DPE : absence d'installation de chauffage

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

//

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

## LOCALISATION

24540 Monpazier

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €








