

Maison de ville médiévale à rénover, pouvant offrir un logement de 4 à 5 chambres dans l'historique Villeréal

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Villeréal
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	175 m ²
Terrain:	25 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la bastide historique de Villeréal, cette maison médiévale offre une rare opportunité de rénovation à deux pas des commerces. Datant probablement du XIII^e siècle, elle conserve de beaux éléments d'origine — poutres, pierre et cheminées — tandis que l'intérieur, entièrement à repenser, bénéficie déjà des raccordements essentiels. Le potentiel permet de créer 4 à 5 chambres ainsi qu'une cour privée.

La fibre est largement accessible dans le village, offrant la possibilité d'allier le charme d'un bâtiment historique au confort moderne.

L'aéroport et la gare de Bergerac sont à 30 minutes en voiture.

Une visite vidéo est disponible sur demande pour découvrir la structure et les possibilités d'aménagement.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Villeréal est réputée pour sa magnifique place médiévale, son ambiance animée toute l'année et ses excellents commerces, tous accessibles à pied depuis la maison. Boulangeries, cafés, restaurants, bars, supermarché, médecins, pharmacie et vétérinaires se trouvent à proximité, ainsi que le marché du samedi et une pâtisserie renommée.

Datée du XIII^e siècle, la propriété conserve de nombreux éléments d'origine : poutres apparentes, pierre et cheminées traditionnelles. L'intérieur est actuellement ouvert et non aménagé, avec l'électricité et le tout à l'égout déjà raccordés.

Rez-de-chaussée (espace ouvert)

- Cuisine — 17,3 m²
- Salle à manger — 30 m²
- Salon — 21,5 m²

1er étage

- Chambre 1 — 30 m²
- Chambre 2 — 18 m²
- Chambre 3 — 22 m²

Grenier : 43 m²

Le vaste grenier offre un excellent potentiel d'aménagement et permettrait, après rénovation, de créer quatre à cinq chambres selon la configuration choisie. À l'arrière, un petit espace extérieur peut être fermé pour former une cour privée.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES