



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 1826

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 191 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 1

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Immeuble construit sur les remparts d'un village, avec un projet de 3 appartements, gros oeuvre restauré.

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

191 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

60 500 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 55 000 €

\*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°1826 •

Immeuble se divisant en trois niveaux avec deux entrées

A l'origine, un projet de trois appartements devait aboutir à la restauration totale de l'immeuble. A ce jour, un appartement est terminé.

Entrée sur une grande pièce traversante de 106 m<sup>2</sup> env. Les travaux commencés ont été interrompus laissant l'espace à l'état de gros oeuvre.

L'escalier dessert le R+1, soit 50 m<sup>2</sup> env. Superficie totale 150 m<sup>2</sup> env. Il s'agissait à l'origine d'un appartement actuellement vétuste.

Grenier aménageable, avec des fenêtrage de toit de type vélux grand modèle. Charpente et couverture ont été refaites. Murs intérieurs laissés apparents (pierre) et partiellement en torchis.

De l'autre côté : Entrée charretière ouvrant sur un vaste espace de garage : 115 m<sup>2</sup> env, chape ciment, murs en pierre avec au fond partie creusée dans le rocher. Présence d'un puits.

Escalier latéral en bois avec cloison en brique, délimitant la cage d'escalier.

A l'étage : Appartement récemment restauré. Pièce principale séjour / kitchenette : 29 m<sup>2</sup> env, deux fenêtres en façade, qualité Aluminium/Bois, triple vitrage.

Partie cuisine, meuble haut et bas, plan de travail, évier un bac en grès, four, plaques de cuisson au gaz, réfrigérateur encastré.

Trois marches délimitent un demi niveau : Pièce à vocation de chambre, 19,50 m<sup>2</sup> env, parquet en pin, grand placard penderie, deux murs laissés en pierres apparentes jointées. Pas de fenêtre.

Salle d'eau : 8m<sup>2</sup> env, carrelage au sol, cabine de douche moderne avec jet de massage, lavabo sur bâti avec carrelage, WC, murs peints sur enduits, plafond lambrissé.

Espace de rangement de type mezzanine : 12 m<sup>2</sup> env.

