



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 192

• Appartement - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 30 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 11

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

Année de construction : 1700

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

Un appartement dans une co-propriété à finir de restaurer sur la place central de Villeréal, surface habitable avec beaucoup de possibilité. Une cour commune et une cave.

650 m<sup>2</sup> Carrez hab.

30 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

99 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 90 000 €

\*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°192 •

IMMEUBLE en cours de rénovation en plein centre de Villeréal, bastide touristique du 13ème siècle.

- rez de chaussé côté place : Garage de 31 m<sup>2</sup> ; cave de 35 m<sup>2</sup> (compteur électrique et chaudière )
- 1er étage : 219 m<sup>2</sup> comprenant 5 chambres, 1 pièce à vivre, 1 grand salon, 1 cuisine, 1 salle de bains, nombreux dégagements.

Un balcon terrasse de 15 m<sup>2</sup> donnant sur la place centrale , balcon de 2 m<sup>2</sup> donnant sur une place parking et cour intérieure d'environ 33 m<sup>2</sup>.

- 2ème étage : 10 pièces , palier, couloir ; 234 m<sup>2</sup>
- 3ème étage : grenier aménageable de 124 m<sup>2</sup>

TRES GROS POTENTIEL -

Les 2/3 des fenêtres ont été changés en fenêtres double vitrage PVC ;

Plusieurs cheminées,- Un hall d'entrée de 8,5 m<sup>2</sup> env. desservant :

- 3 chambres de 16m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> environ
- Un séjour/cuisine a finir d'aménager de 39 m<sup>2</sup> env. avec un escalier menant vers l'étage. le séjour donne également sur la cour intérieure.

A l'étage :

- Une grande pièce de 44 m<sup>2</sup> env. avec évacuation pour une salle de bains, isolation sous toiture.
  - un couloir de distribution vers : 3 pièces à aménager.
- Chauffage central au fuel, assainissement tout à l'égout  
Toiture en bon état.

