



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2039

• Maison - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 700 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

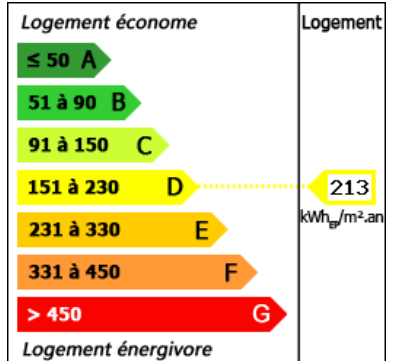
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1960



Dans le centre de Villeneuve sur lot , très jolie villa en parfait état sur deux niveaux d'une surface habitable de 135 m<sup>2</sup> environ, plus un garage et chaufferie dont le terrain est riverain à la rivière du Lot. Environnement arboré.

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

700 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

149 800 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°2039 •

Au bout d'un chemin dans un quartier calme et bien entretenu, Villa dans un jardin clos, maison construite en 1964 en pierre et crépis extérieur.

Escalier extérieur donnant accès sur une terrasse.

Entrée sur couloir de distribution de 12,60 m<sup>2</sup>,

- Une cuisine de 11,5 m<sup>2</sup>, équipée de placards avec une porte fenêtre sur le balcon, très lumineux séjour de 31,5 m<sup>2</sup> avec une rotonde, une cheminée ouverte parquet au sol.

- Une chambre de 12,38 m<sup>2</sup> avec placard, parquet au sol.

- Une chambre de 13,04 m<sup>2</sup> avec dressing, parquet au sol.

- Une salle de bains 5 m<sup>2</sup> avec baignoire, bidet, lavabo, un WC indépendant avec une fenêtre.

On accède au plain pied en rez de Jardin par un escalier intérieur en bois (entrée extérieure indépendant). Un couloir de distribution carrelé, deux chambres et une salle d'eau, WC indépendant, une buanderie 28 m<sup>2</sup>, un garage de 18,15 m<sup>2</sup> chauffage central fuel.

Terrain arboré de 700 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la rivière du Lot.

