



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2957

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 11401 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

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

A 5 min de Villeréal, au bout de son allée longée d'arbres majestueux, lui procurant un cadre bucolique et serein, grande maison de charme, authentique et son magnifique parc arboré et fleuri de plus 1 ha avec piscine et mare.

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

11 401 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

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°2957 •

Maison de charme, d'environ 155 m<sup>2</sup> de surface habitable, comprenant :

Au rez-de-chaussée : salon / salle à manger (54 m<sup>2</sup> env.) avec une cheminée monumentale, 2 poêles à bois, placard, cuisine ouverte entièrement équipée (évier, plan de travail granite, plaque induction, four, hotte, réfrigérateur et lave vaisselle intégrés, meubles hauts et bas), carrelage de type tomette au sol, une porte vers une terrasse côté piscine et une porte vers la terrasse sur la côté de la maison. Un couloir (5m<sup>2</sup> env.) distribuant : une chambre (13,5 m<sup>2</sup> env.), un bureau (13,3 m<sup>2</sup> env.), une buanderie (10,05m<sup>2</sup> env.) avec placard (pièce qui pourrait aussi être une entrée) avec une porte sur l'extérieur, une salle d'eau (5 m<sup>2</sup> env.) avec lavabo, douche, w.c.

Depuis le couloir une porte vers une cave et un placard.

A l'étage : (plancher au sol) Palier desservant : 3 chambres de 14,2 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 21,3 m<sup>2</sup> env. dont une avec cheminée de type cantou, une salle de bain (5,2 m<sup>2</sup> env.) avec une baignoire, un lavabo et un w.c.

Menuiseries en pvc avec double vitrage imitation bois.

Chauffage au bois et radiateurs électrique.

Assainissement par fosse septique non conforme

A l'extérieur :

Une terrasse en partie couverte.

Une Piscine (10 x 5m).

Un atelier attenant à la maison et un abri en pierre.

Magnifique parc arboré et fleuri avec piscine et mare.

