



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3098

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5230 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

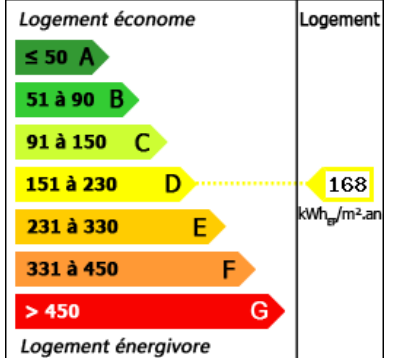
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Une maison construite dans les années 1970 de plain-pied ; Intérieur et extérieur impeccable et lumineuse ! Joli jardin de 5230 m<sup>2</sup> env. avec une grange indépendant. Seulement 30 minutes de l'aéroport de Bergerac.

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

5 230 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

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

\*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°3098 •

Une maison construite dans les années 1970, de plain-pied avec une surface habitable de 146 m<sup>2</sup> env. comprenant :

- une hall d'entrée de 9,2 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol,
- une cuisine équipée de 30,7 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol recouvert d'un revêtement gerflex imitation bois, équipée de placards haut et bas, très lumineuse, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse exposé Sud
- un salon de 30,7 m<sup>2</sup> env. avec une cheminée équipée d'un insert, une porte fenêtre donnant sur la terrasse couverte.
- une arrière cuisine/cellier de 18 m<sup>2</sup> env. avec placard et accès au grenier.
- un couloir de distribution de 7,5 m<sup>2</sup> env. carrelage au sol,
- une chambre de 12,9 m<sup>2</sup> env. avec placards coulissant
- une salle de bains de 8,2 m<sup>2</sup> env. avec une baignoire, une cabine de douche, lavabo et wc.
- une chambre de 10,6 m<sup>2</sup> env. avec placards coulissant.
- une chambre de 15,2 m<sup>2</sup> env. avec une salle d'eau ensuite de 3,1 m<sup>2</sup> env. avec une cabine de douche, lavabo et wc.
- Une terrasse carrelée et en partie couverte de 7m X 3m, une seconde terrasse avec une pergola.
- une grange de 77 m<sup>2</sup> env. servant d'atelier

Chauffage central au fuel par radiateur, chaudière dans l'arrière cuisine

Menuiseries en bois avec double vitrage et volets bois.

Moustiquaires installées à chaque ouverture.

Assainissement par fosse septique non conforme mais fonctionnel.

Taxe foncière : 498 € en 2017

Jardin de 5230 m<sup>2</sup> env. paysagé et arboré. A Seulement 5 minutes en voiture de la Bastide de Villeréal et toutes ses commodités. Propriété idéale pour une résidence principale ou secondaire.

