



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3209

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 27845 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 : Second œuvre

Cheminée : Non

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

Un ensemble en pierre profitant d'une jolie vue dégagée sur la campagne. Au calme, sur son terrain de 2,7 ha env. avec une maison d'habitation et plusieurs dépendances. Une marre et un puits.

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

27 845 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

139 100 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 130 000 €

\*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°3209 •

Une maison d'habitation d'une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> env. comprenant :

- une entrée extérieure couverte de 4 m<sup>2</sup> env.
- un hall une entrée de 6,6 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, un escalier vers le grenier aménageable.
- une cuisine/salle à manger de 24,3 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, placards en chêne, évier.
- une chambre de 13,4 m<sup>2</sup> env., parquet au sol
- un séjour de 23,8 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol sur carrelage,
- un couloir de distribution de 4 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol
- une chambre de 12,2 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol,
- une salle de bains de 6 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, et équipée d'une baignoire et un lavabo,
- un wc séparé
- une chambre de 12,6 m<sup>2</sup> env. avec une porte fenêtre donnant sur l'extérieur.

Grenier aménageable.

Chauffage central au fuel, chaudière à l'arrière de la maison et cuve à l'extérieur.

Menuiserie en bois simple vitrage, volets en bois battant.

Assainissement par fosse septique non conforme.

A l'extérieur :

- Une grange en pierre avec un auvent de 12m X 8,5m, et l'intérieur de 15m X 13m (195 m<sup>2</sup> env. au sol), terre battue au sol.
- un séchoir à tabac avec une stabulation attenante
- une dépendance.

Terrain de 2,7 hectares env. avec une marre et un puits et un puits artésien dans le terrain.

