



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4157

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2050 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** FUEL+BOIS

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

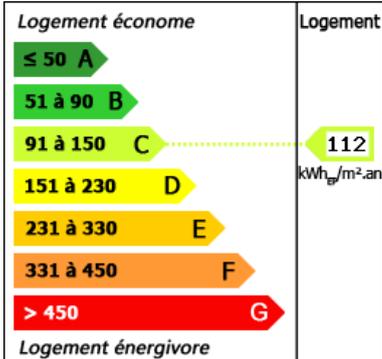
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Agréable maison de 125 m<sup>2</sup> avec garage de 33m<sup>2</sup>, un Gîte de 34,50m<sup>2</sup> et une dépendance de 26m<sup>2</sup>, sur un magnifique jardin arboré et clôturé de 2050m<sup>2</sup> à 3 minutes du Bourg de Villeréal.

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

2 050 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

315 000 €

Honoraires: 5,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 298 000 €

\*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°4157 •

Maison année 2007 de 125 m<sup>2</sup> environ qui se compose d'une entrée avec un porche de 3,30m<sup>2</sup>, un hall de 13,70m<sup>2</sup> avec un escalier menant au pigeonnier d'une surface de 12,70m<sup>2</sup>.

Le hall dessert un séjour de 21,75m<sup>2</sup> avec une cheminée avec insert, un salon de 18,80m<sup>2</sup> un vestibule de 8,14m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 18,50m<sup>2</sup>, couloir de distribution de 4,10m<sup>2</sup> avec accès à un cellier de 4,21m<sup>2</sup> avec un point d'eau, un w.c indépendant et une porte donnant accès à un garage carrelé de 33,40m<sup>2</sup> avec un portail électrique.

Une suite parentale de 12,45m<sup>2</sup> avec salle de bain et douche de 9,93m<sup>2</sup>, meuble 2 vasques, un w.c indépendant.

Plancher chauffant dans toute la maison. Terrasse couverte tout autour de la maison avec porte fenêtre dans chaque pièce.

Cave de 12,70m<sup>2</sup> avec un puisard avec pompe et cuve de 300L

Climatiseur réversible au séjour, salon, cuisine, hall.

Vide sanitaire sur toute la surface de la maison.

Local technique (Chaudière+Adoucisseur et purificateur) de 4,75m<sup>2</sup>, attenant à une dépendance habitable qui se compose d'une cuisine à l'entrée de 10,40m<sup>2</sup>, une chambre de 19,05m<sup>2</sup>, une salle d'eau (3,55 m<sup>2</sup>), un w.c indépendant pour une surface total de 34,48m<sup>2</sup>.

Un abris bois de 20m<sup>2</sup>, une dépendance de 26m<sup>2</sup> avec une douche, un w.c indépendant, un évier, un ballon d'eau chaude, un abris jardin pour outils.

Surface du jardin 2050m<sup>2</sup> avec un bassin alimenté en eau de pluie.

Terrain clôturé et arboré avec portail électrique avec ouverture télécommande, portier, vidéo interphone, maison sous alarme.

VMC maison et dépendance.

Assainissement aux normes avec fosse toutes eaux et filtre à sable.

Vide sanitaire.

