

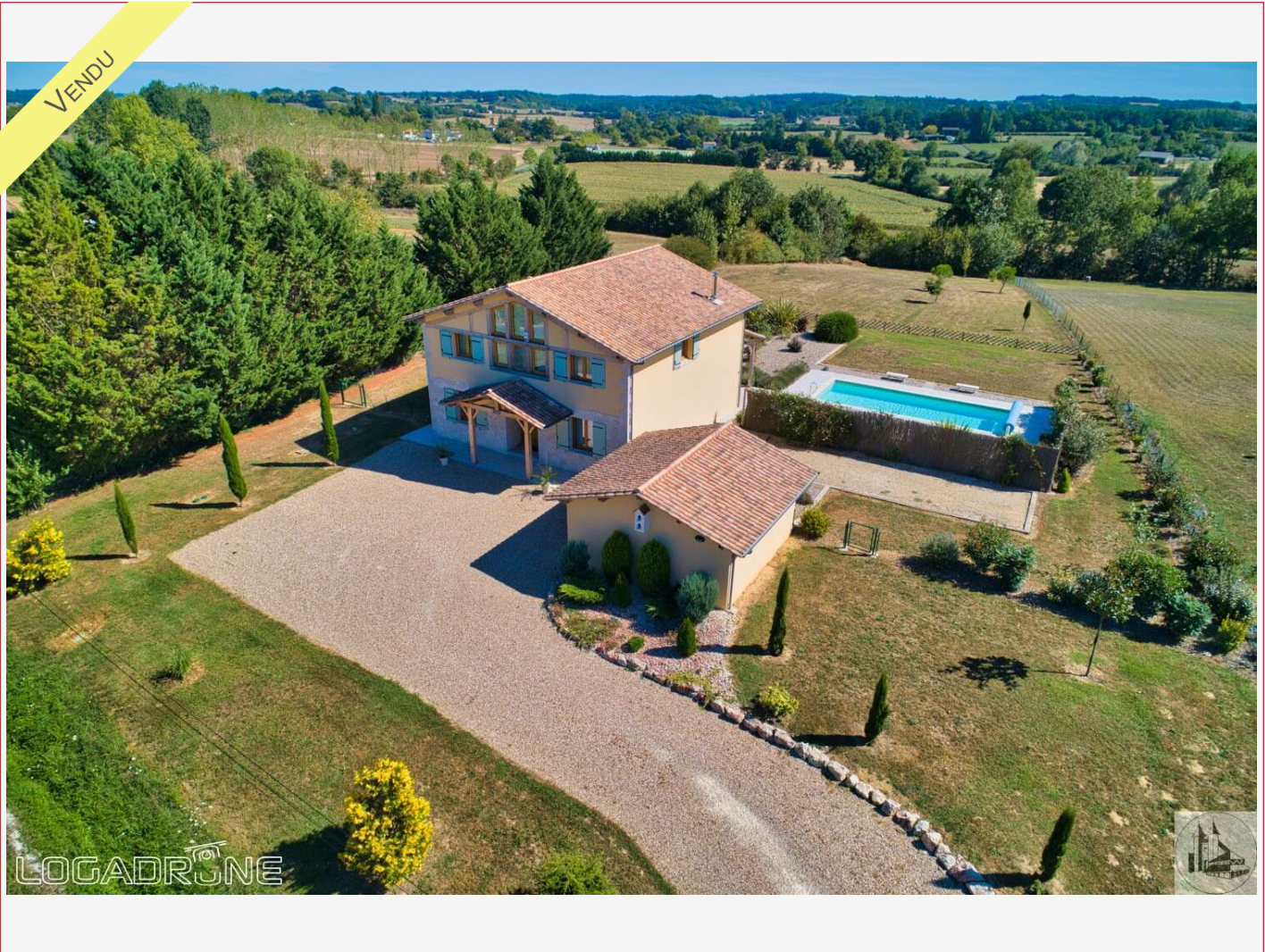


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4341

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4259 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** plancher chauffant Aérothermie

**Assainissement :** Fosse septique

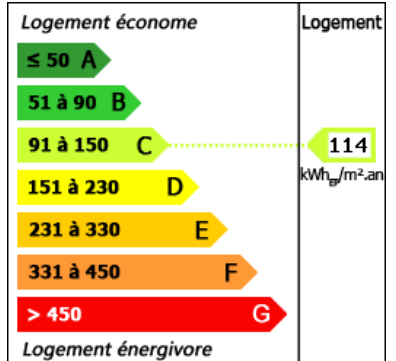
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2015



Aux abords de Villeréal, maison d'architecte régionale de type séchoir à tabac, moderne et confortable, construite en 2015, soigneusement entretenue, avec jardin, piscine et garage.

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

4 259 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

395 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 376 667 €

\*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°4341 •

Maison moderne et atypique, construite en 2015, d'environ 158 m<sup>2</sup> comprenant :

Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée (8,9 m<sup>2</sup>) ouvert sur pièce de vie.

Cette pièce de vie spacieuse a une belle hauteur sous plafond, lui procurant un volume et une luminosité incomparable et elle est composée d'une cuisine équipée (14,5 m<sup>2</sup>), salle à manger et salon (35,1 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois. Un cellier (6 m<sup>2</sup>) complète la cuisine.

- 2 chambres (12,8 et 14,5 m<sup>2</sup>) en-suite avec salle d'eau privative (lavabo, baignoire et w.c pour la première de 4,3 m<sup>2</sup> et lavabo, douche, w.c pour la seconde de 3,1 m<sup>2</sup>)

- Toilettes avec lavabo (2,6 m<sup>2</sup>)

A l'étage : palier / galerie (3,5 m<sup>2</sup>), 2 chambres en-suite : une grande chambre parentale de 22,9 m<sup>2</sup> (avec encore une fois une hauteur sous plafond donnant un beau volume à la pièce) avec salle de bain de 9,4 m<sup>2</sup> (vasques, baignoire, douche et w.c) et la deuxième chambre de 10,5 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau de 2,6 m<sup>2</sup> (lavabo, douche et w.c). Bureau (6,9 m<sup>2</sup>)

Chauffage au sol par Aérothermie. Double vitrage. Volets roulants électriques sur la façade arrière et volets bois sur l'arrivée.

Garage indépendant (22 m<sup>2</sup>). Atelier / local technique.

Parc de 4259 m<sup>2</sup> arboré avec piscine au sel (chauffée) 10m x 4m (fond plat)

