



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4478

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2264 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900

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

Une maison de campagne à quelques min de Villeréal, idéal pour une maison secondaire avec 4 chambres. Sur un terrain de 2264 m<sup>2</sup> environ avec une jolie vue! Produit rare de nos jours.

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

2 264 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

99 000 €

Honoraires: 8,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 91 000 €

\*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°4478 •

Une maison en pierre d'une surface habitable de 111 m<sup>2</sup> environ, comprenant:

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée sur un salon de 32,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une cheminée avec un poêle à bois, un ancien évier. Une porte menant vers une terrasse.
- Une cuisine de 8,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol. Non équipée, une gazinière, une fenêtre.
- Une chambre de 15 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, étagères.

A l'étage :

- Un palier de 3 m<sup>2</sup> environ desservant :
- une salle de bains de 8,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une baignoire, lavabo, et wc.
- 3 chambres de 16,4 m<sup>2</sup> environ, 16,7 m<sup>2</sup> environ et 14 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

Menuiseries en bois avec simple vitrage et volets battants.

Pas de système de chauffage.

Assainissement par fosse septique non conforme, à refaire entièrement.

A l'extérieur :

- Une grange attenante de 12,4m X 7,8 m, terre battue au sol
- Jardin tout autour de la maison de 2264 m<sup>2</sup> environ

