



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4665

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 46228 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 7

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

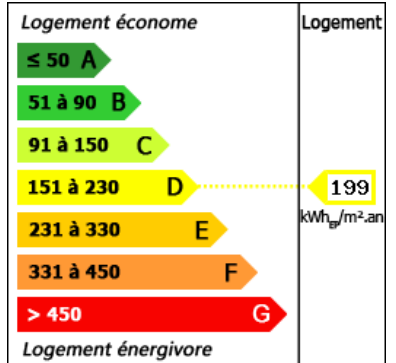
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Tout au bout de son allée, dans un cadre préservé et à moins de 10 min des commerces, ancien moulin restauré avec 2 gîtes, plus de 4 ha de terrain et son bief.

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

46 228 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

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°4665 •

Propriété de caractère composée d'un ancien moulin restauré :

- une habitation principale composée d'un séjour en L (47,9 m<sup>2</sup>) avec cheminée (insert) et un poêle à bois, cuisine équipée d'environ 7 m<sup>2</sup> (meubles hauts et bas, plaque électrique, four, réfrigérateur, lave-vaisselle), sas, cellier, w.c avec lavabo, buanderie (18,9 m<sup>2</sup>)

A l'étage : palier (22 m<sup>2</sup>), 3 chambres (13 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>) dont une grande (38 m<sup>2</sup>) avec balcon, salle de bain de 8,5 m<sup>2</sup> (lavabo, baignoire, w.c) et salle d'eau de 4,2 m<sup>2</sup> (lavabo, douche)

- un gîte composé d'un séjour (45 m<sup>2</sup>) , cuisine aménagée (10,5 m<sup>2</sup>), 2 chambres (9,8 et 10 m<sup>2</sup>), salle d'eau de 3,6 m<sup>2</sup> (lavabo, douche et w.c)

- un second gîte composé d'une cuisine aménagée (31,4 m<sup>2</sup>) avec cheminée, séjour (57 m<sup>2</sup>) avec cheminée, colombages et poêle à bois, mezzanine, 2 chambres (10,2 et 12,6 m<sup>2</sup>), salle de bain de 6,6 m<sup>2</sup> (2 vasques, baignoire, douche et w.c)

Les 2 gîtes communiquent par une porte. Ils sont régulièrement loués.

Chauffage par convecteurs électriques et poêles à bois.  
Simple vitrage.

Terrain de 4,57 ha avec bief, puits et piscine au chlore (15m x 8m)

