



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4704

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 30 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

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 village proche de toutes commodités, avec un bon potentiel d'aménagement pour une maison familiale. Une terrasse sur le toit.

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

30 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

88 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

\*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°4704 •

Une maison de village sur deux niveaux comprenant :

- Un garage en RDC de 30 m<sup>2</sup> env., béton au sol, une fenêtre, 2 murs en pierre
- une pièce de séjour de 29,2 m<sup>2</sup> env. avec une porte d'entrée sur rue, carrelage au sol, un escalier desservant l'étage vers :
- Une véranda de 25 m<sup>2</sup> env., non isolée, avec une porte vers la terrasse et une porte vers le séjour
- un séjour de 50 m<sup>2</sup> env. avec parquet au sol, 2 fenêtres PVC DV avec vue sur la campagne, poutres apparentes, hauteur sous plafond de 2,8m
- une cuisine ouverte sur séjour de 8,4 m<sup>2</sup> env. aménagée
- une salle d'eau de 6,2 m<sup>2</sup> env. avec wc, lavabo et douche
- une pièce noire de 7,5 m<sup>2</sup> env. servant de chambre, parquet flottant au sol
- une chambre de 10 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol. une fenêtre avec cette même.
- Une terrasse de 30 m<sup>2</sup> env., dalle au sol.

Grenier aménageable pour 2 chambres et une salle de bains supplémentaire. Toiture neuve.

Chauffage électrique. Assainissement par tout à l'égout.

