



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 498

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 10450 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 2002

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

3 km de Villeréal et ses commodités. Ensemble de construction récente de 2002 avec une maison d'habitation de 106 m<sup>2</sup> env. et une maison indépendante de 60 m<sup>2</sup> env. Piscine, auvent en bois, terrain de 1 hectares env.

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

10 450 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

325 000 €

Honoraires: 6,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 305 000 €

\*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°498 •

Un ensemble comprenant :

- une maison d'habitation d'une surface habitable de 106 m<sup>2</sup> env. : Au rez-de-chaussée :
- une pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> env. avec une partie séjour avec un poêle à bois Godin et une partie cuisine/salle à manger, cuisine équipée d'une cuisinière à gaz, évier, four, carrelage au sol. Escalier en bois vers l'étage.
- Une chambre de 12,7 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol,
- une salle d'eau de 7,6 m<sup>2</sup> env. avec une cabine de douche, double lavabo et sèche-serviette, carrelage au sol et faïence
- un wc indépendant.
- Un garage attenant de 30 m<sup>2</sup> env., béton au sol, une porte de service.

A l'étage :

- un palier de 11 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol,
- 2 chambres de 13,8 et 13,2 m<sup>2</sup> env., parquet flottant
- une salle de bains de 8 m<sup>2</sup> env. avec une baignoire, une cabine de douche et double lavabo, sèche-serviette.
- un wc indépendant.

Confort : Isolation par laine de verre aux murs et plafond, chauffage central au fuel par radiateur, double vitrage PVC et volets en bois.

\* Un logement secondaire : une maison de plain-pied de 53 m<sup>2</sup> hab env + garage de 30 m<sup>2</sup> env. aménageable et attenant. Un séjour/cuisine/salle à manger de 30 m<sup>2</sup> env. en L avec un poêle à bois, une cuisine aménagée, 2 chambres de 9 et 9,2 m<sup>2</sup> env., une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> env. et un wc indépendant. Vendu avec les meubles.

Chauffage électrique + poêle à bois. Isolation laine de verre, double vitrage, assainissement par fosse septique indépendante de la maison principale.

A l'extérieur :

- Une piscine de 10mX5m au chlore, avec un liner, volets roulant électrique et plage en bois autour.
  - Un cabanon de jardin en bois,
  - un auvent en bois et sol béton de 40 m<sup>2</sup> env., possibilité de garer trois véhicules.
  - Un second cabanon de jardin pour la seconde maison.
- Terrain de plus d'un hectares autour de la maison entièrement clôturé et portail électrique d'entrée.

