



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4985

• Maison - Pujols •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

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

Maison de 160 m<sup>2</sup> environ, les matériaux sont de très bonnes qualités, restaurée avec beaucoup de goût, la demeure vous offre un terrain de 3500m<sup>2</sup> très bien entretenue, entièrement clôturé et piscinable, garage indépendant

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

3 500 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

197 950 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

\*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°4985 •

Maison de 158,20m<sup>2</sup> avec une pièce attenante de 16,05m<sup>2</sup> à restaurer avec baie vitrée donnant sur la terrasse extérieur. Maison restaurée dans les années 2005 avec sa partie ancienne en pierre et son extension.

Entrée de la maison sur un grand salon de 56,01m<sup>2</sup> sol bois et cheminée à foyer fermé, une cuisine équipée de 32,21m<sup>2</sup> avec Tommettes au sol, un cellier de 12m<sup>2</sup>, une chambre de 17,79m<sup>2</sup> avec cheminée ancienne à foyer ouvert avec une porte fenêtre.

Espace nuit couloir de distribution qui dessert 2 chambres de 12m<sup>2</sup> chacune avec porte fenêtre sol bois, une salle de bain de 12m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, baignoire, 2 vasques sol en bois .

Escalier en bois au séjour donnant accès à la mezzanine de 21,41m<sup>2</sup> avec des combles à usage de rangement.

Radiateurs à fluide caloporteur

Terrain de 3500m<sup>2</sup> piscinable.

Terrasse extérieur de 88m<sup>2</sup>.

Garage de 36m<sup>2</sup> .

Un puits sans pompe.

Volets roulants électrique.

Isolation Triso Toiture

Brique Isolante plus Laine de roche sur mur.

