



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5026

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 32 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

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

Une belle maison en pierre, datant de l'époque médiévale, à finir de restaurer dans le centre de Villeréal. Une cour intérieur à l'arrière de la maison.

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

32 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

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°5026 •

Cette maison comprend :

- Une entrée depuis la rue dans un grand séjour/salle à manger de 61,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, colombage apparent et une cheminée en pierre.
- Une cuisine ouverte de 12 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, équipée d'un évier, plaque de cuisson induction, hotte aspirante, four, placards haut et bas.
- Un dégagement de 3,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- une chambre de 30 m<sup>2</sup> environ avec un accès direct sur la cour par une porte-fenêtre.
- une salle de bains de 6,5 m<sup>2</sup> environ (un lavabo, une baignoire, douche wc), carrelage au sol et faïence aux murs.

A l'étage : accessible par un escalier en bois (travaux de rénovation en cours, à terminer)

- Un palier de 5,3 m<sup>2</sup> environ
- une chambre de 22,4 m<sup>2</sup> environ, plancher, une cheminée en bois décorative, colombage, une salle d'eau ensuite de 6,5 m<sup>2</sup> environ (douche à l'italienne, lavabo et wc).
- un espace pour une buanderie de 2,2 m<sup>2</sup> environ
- une chambre en cour de rénovation de 32,2 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, une cheminée décorative, une salle d'eau ensuite en cours de rénovation (5 m<sup>2</sup> environ avec emplacement de prévu pour une douche, un lavabo et un wc).
- une pièce de 40,7 m<sup>2</sup> environ à faire.
- sur le palier : un couloir avec un accès au grenier.
- plomberie prévue pour une quatrième salle de bains (à l'étage)

De nombreux éléments anciens : cheminée, colombages, murs en pierres...

Menuiseries en bois pour la plupart en double vitrage.

Pas de système de chauffage central.

Isolation par laine de verre entre les plancher et les murs.

Une jolie cour intérieure

Un garage de 13m X 3m.

Toute offre convenable sera étudiée.

