



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5112

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4800 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**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

Logement

224  
kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Aux abords de Villeréal, maison avec pigeonnier, construction traditionnelle, sur sous-sol, en parfait état et son parc arboré. Vue dominante. Accès de plain-pied par la pièce de vie ou la cuisine.

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

4 800 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

199 555 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 186 500 €

\*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°5112 •

Maison avec pigeonnier, de construction traditionnelle (1975), en parfait état, entièrement bâtie sur sous-sol semi-enterré et dans laquelle on peut vivre de plain-pied.

Elle se compose d'un hall d'entrée, un séjour traversant (environ 34 m<sup>2</sup>) avec cheminée et porte-fenêtre donnant sur terrasse côté Sud, cuisine équipée d'environ 15 m<sup>2</sup> (meubles, évier, four, hotte, plaque de cuisson, réfrigérateur intégrés) porte fenêtre sur terrasse sud, couloir de distribution : 2 chambres d'environ 12 m<sup>2</sup> (dont une avec cabinet de toilette), salle de bains d'environ 10 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, baignoire, bidet et placard), w.c indépendant.

au 1er étage du pigeonnier, une chambre ouverte (ou bureau) on y accède par un escalier dans le salon

Vaste sous-sol : garage, buanderie, cave, cellier, w.c, atelier.

Chauffage électrique. Cheminée. Double vitrage bois.

Beau parc arboré et vue dominante.

