



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5116

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5024 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

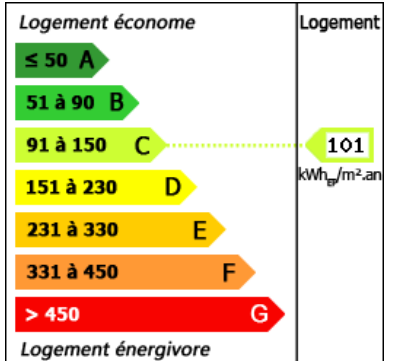
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Dans un cadre champêtre et apaisant, à 5 minutes de Villeréal, belle propriété en pierre alliant parfaitement charme, authenticité et modernité. Grande pièce à vivre, 4 chambres, salle de bain/douche. Grange attenante. Piscine.

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

5 024 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

367 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°5116 •

Belle propriété en pierre composée de :

- Maison de charme, périgourdine rénovée, d'environ 140 m<sup>2</sup> de surface habitable, comprenant :

au rez-de-chaussée : cuisine équipée d'environ 15,4 m<sup>2</sup> (évier, piano de cuisson, lave-vaisselle), salon / séjour (44,8 m<sup>2</sup>) avec cheminée/insert, couloir, 2 chambres (de 11,7 et 11,6 m<sup>2</sup>), salle de bains/douche d'environ 10,5 m<sup>2</sup> (avec vasque, baignoire, douche italienne), toilettes, buanderie/chaufferie.

A l'étage : palier, cabinet de toilettes (lavabo et w.c), 2 chambres mansardées (11,8 et 9,5 m<sup>2</sup>, sous toiture, mais au sol 16 m<sup>2</sup> environ chacune)

Chauffage central au fioul et insert.

Fenêtres en bois avec survitrage (sauf dans les chambres à l'étage : simple vitrage)

Atelier (32,8 m<sup>2</sup>) et grange en pierre (107 m<sup>2</sup>)

Au sol de la grange, des évacuations sont prévues pour l'aménagement éventuel d'un logement supplémentaire.

La toiture de la grange a été refaite récemment.

Toujours dans la grange : à l'étage : mezzanine (25,7 m<sup>2</sup>) à usage de stockage.

Auvent attenant : grande terrasse couverte (42,5 m<sup>2</sup>)

Carport.

Parc arboré et fleuri avec portail (caméra de surveillance), piscine chauffée (chlore) 8m x 4m. Puits. Arbres fruitiers. Terrasses carrelée couverte attenante à la maison + non couverte à l'arrière de l'atelier (avec pergola)

Possibilité d'acquérir les meubles, en discussion avec le propriétaire.

