



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5151

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6999 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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 périgourdine en pierre dans la campagne à quelques min de Villeréal. Endroit tranquille - 5 chambres, salon, 2 salles d'eau, une terrasse couverte. Sur un terrain de 7000 m<sup>2</sup> environ avec une piscine.

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

6 999 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix

265 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°5151 •

Une maison d'une surface habitable de 127 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une entrée un séjour de 25,7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre sur une terrasse couverte, placard ancien, une cheminée équipée d'un poêle à bois.
- Une cuisine de 6,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, une porte-fenêtre sur une terrasse avec un store. Cuisine aménagée de placards, évier, hotte.
- Un dégagement avec un escalier vers l'étage de 12,4 m<sup>2</sup> environ et un placards ancien.
- Une chambre de 11,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, tapisserie aux murs.
- Une chambre de 10,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, tapisserie aux murs.
- Un second dégagement de 5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec un wc séparé avec un lave-mains
- Une salle d'eau de 3,45 m<sup>2</sup> environ avec une douche, un lavabo, carrelage au sol, faïence aux murs,
- Une chambre de 8,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, lavabo.
- Une salle d'eau de 3,5 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo, une douche, un wc, carrelage au sol
- Un cellier de 5,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec une porte donnant un accès à un garage de 10,3 m<sup>2</sup> environ.

A l'étage :

- Un palier de 9,5 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.
- Une chambre de 12,5 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, un vélux
- Une chambre de 12,9 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, un vélux

Conforts et appréciations :

- Chauffage central électrique par une chaudière électrique (radiateurs dans les pièces).
- Climatisation réversible à l'étage.
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volet en bois.
- Toiture refaite en 1997 (charpente et tuiles), ainsi que l'appentis.

A l'extérieur :

- Une terrasse couverte de 3m X 4m, carrelage au sol
- Une piscine construite en 2000 Desjoyaux, avec un liner, 5m X 10m, au chlore. Une pergola
- Un petit atelier pour outils de jardin.
- Une terrasse carrelée de 5m X 3m exposé Sud.

