



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5190

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2395 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Aérothermie

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**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

Une maison en pierre d'une surface habitable de 220 m<sup>2</sup> env. avec une annexe habitable attenante. Une piscine chauffée de 12m X 6m au sel et terrain de 2395 m<sup>2</sup> env. Situation calme et non isolée.

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

2 395 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

229 100 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 216 200 €

\*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°5190 •

Maison en pierre (crépie), récemment rénovée, d'une surface de 139 m<sup>2</sup> env habitable, composée de :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée par une cuisine équipée de 15,37 m<sup>2</sup> env. (évier, four, réfrigérateur, four, plaque de cuisson au gaz, hotte et lave-vaisselle, meubles hauts et bas) carrelage au sol,
- Salle à manger / salon de 43,4 m<sup>2</sup> env. avec cheminée avec insert, une porte-fenêtre avec un accès vers la terrasse côté piscine
- Une salle de bains de 12 m<sup>2</sup> env. (2 vasques, douche à l'italienne, baignoire balnéo), carrelage au sol
- une chambre de 13,4 m<sup>2</sup> env. avec parquet flottant au sol,
- un wc de 1,6 m<sup>2</sup> env. avec un lave-mains.
- une buanderie de 6,3 m<sup>2</sup> env. avec 2 chauffe-eaux.
- une chambre de 15,9 m<sup>2</sup> env. avec une porte-fenêtre, parquet flottant au sol et poutres apparentes.

A l'étage :

- une chambre de 21,2 m<sup>2</sup> env. avec parquet flottant au sol.

Confort :

- Fenêtres double vitrage PVC. Volets aluminium.
- Toiture refaite.
- Chauffage par pompes à chaleur (Aérothermie) programmable à distance dans la maison principale.
- Electricité refaite.
- 2 chauffe- eaux neufs.
- Eclairage extérieur type monument tout autour de la maison

Attenant et communiquant avec la maison, une maison d'amis (en partie en pierre) d'une surface de 80,3 m<sup>2</sup> env. habitable comprenant :

- une pièce de vie de 61 m<sup>2</sup> env. avec cuisine ouverte (évier, plaque de cuisson, lave-vaisselle) et mezzanine, pierre apparentes, une cheminée avec un insert (non fonctionnel),
- une chambre de 11 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol et Vélux
- une salle d'eau de 6,7 m<sup>2</sup> env. (lavabo, douche),
- w.c de 1,5 m<sup>2</sup> env.
- Une terrasse couverte de 11 m<sup>2</sup> env.

A l'étage : une mezzanine

Chauffage : climatisation réversible et radiateurs alimentés par pompe à chaleur.

A l'extérieur :

