



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5264

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5868 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Chauffage au sol électrique + climatisation

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**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

A 10 min des commerces, confortable maison en pierre avec une maison d'amis, un beau parc arboré et des prestations de qualité.

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

5 868 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

349 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 330 000 €

\*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°5264 •

Maison en pierre, récemment rénovée, comprenant 2 habitations qui communiquent entre elles :

- Maison principale (environ 120 m<sup>2</sup>) : cuisine équipée (évier, 2 laves vaisselles et fours, 4 plaques électriques et 2 au gaz, hotte, meubles haut et bas, îlot central) / salle à manger (36,6 m<sup>2</sup>) avec cheminée avec poêle à bois, salon (45,5 m<sup>2</sup>) avec accès au balcon et à la terrasse couverte, toilettes (w.c et lavabo), placard, 4 marches permettent d'accéder aux 2 chambres de 18,1 et 7,3 m<sup>2</sup> (dont une avec dressing), à la salle de bains (2 vasques, baignoire, douche, w.c et sèche serviette)
- Maison d'amis (environ 33 m<sup>2</sup>) : cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie, une chambre avec placard et salle d'eau (lavabo, douche italienne, w.c et sèche serviette) Buanderie. Atelier. Cave.

Prestations de qualité. Chauffage au sol électrique. Climatisation réversible dans le salon, la cuisine / salle à manger de la maison principale. Poêle à bois. Fenêtres double vitrage aluminium à l'extérieur et en bois à l'intérieur. Adoucisseur d'eau. Ventilation Mécanique Contrôlée.

Parc arboré (chênes matures) de 5868 m<sup>2</sup>. Raccordements prévus pour une future piscine à proximité de la terrasse.

