



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5284

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 20364 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : 1880

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 propriété de caractère avec une bâtisse rare à seulement 5 minutes de Villeréal. Grands volumes avec possibilité d'extension. Une superbe vue depuis la terrasse, une piscine de 14m X 4,5m au sel sur un terrain de 2 ha env.

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

20 364 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

599 949 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 571 380 €

\*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°5284 •

Une grande maison de caractère comprenant :

- Un hall d'entrée de 9,2 m<sup>2</sup> environ, un wc indépendant avec un lave-mains, un vestibule.
- Un couloir de distribution traversant toute la maison, (52 m<sup>2</sup> environ)
- Une cuisine de 20,8 m<sup>2</sup> environ, une porte-fenêtre vers une terrasse en pierre de Vianne d'environ 100 m<sup>2</sup>. Cuisine entièrement équipée (évier, hotte aspirante, frigo intégré, lave-vaisselle, plaque de cuisson induction, four, four vapeur, micro-onde, îlot central).
- Une arrière cuisine/cellier de 11,8 m<sup>2</sup> environ, placards, double évier, plaque de cuisson au gaz. Une porte vers la salle à manger.
- Une salle de manger de 26,05 m<sup>2</sup> environ, placards en bois sur tout un pan de mur.
- Un bureau de 18,7 m<sup>2</sup> environ
- Un salon de 28 m<sup>2</sup> environ, une double porte accès à la bibliothèque
- Une bibliothèque de 17 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre donnant sur la terrasse exposée Sud Ouest.
- Une chambre de 22,5 m<sup>2</sup> environ, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse, avec une salle d'eau en-suite (4,8 m<sup>2</sup> environ) avec un lavabo, une douche à l'italienne, un sèche-serviette, vmc et un w.c.
- Une seconde chambre de 17,5 m<sup>2</sup> environ avec un dressing en-suite de 5,2 m<sup>2</sup> environ équipée de placards et penderies, une salle d'eau en-suite de 10 m<sup>2</sup> environ (un vasque, une douche à l'italienne, sèche-serviette, vmc et un w.c).
- Une chambre de 18,6 m<sup>2</sup> environ avec un dressing (5,4 m<sup>2</sup> environ) et une salle de bains privative de 10,2 m<sup>2</sup> environ (double lavabo, douche à l'italienne, w.c, sèche-serviette et vmc).
- une lingerie de 9,2 m<sup>2</sup> environ avec placards sur tout un pan de mur et un évier.

Depuis le hall d'entrée : un escalier en bois dessert un grenier sur toute la surface de la maison aménageable. Gros potentiel d'extension pour des chambres supplémentaires.

Depuis le hall d'entrée un escalier en béton dessert le sous-sol aménagé avec une salle de sport (44,8 m<sup>2</sup> environ), carrelage au sol et une double porte menant vers l'extérieur.

Une chaufferie avec une chaudière à fuel de la marque Deville, 2 cuves à fuel de 1400 L chacune, un chauffe-eau thermodynamique Hitachi et un adoucisseur d'eau.

