



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5314

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 30 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

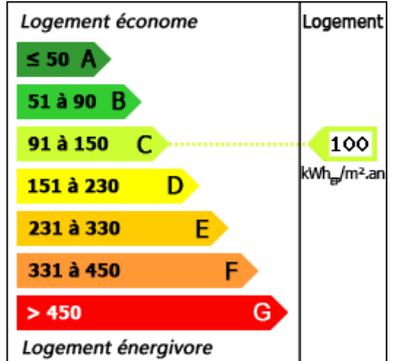
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Une jolie maison de village sur 3 niveaux avec un grand séjour avec balcon, une cuisine avec une terrasse, 3 chambres. Maison très lumineuse avec de belles prestations.

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

30 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

184 040 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 172 000 €

\*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°5314 •

Une maison de village en pierre sur 3 niveaux comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- une entrée de 10,9 m<sup>2</sup> env., parquet au sol, placard,
- un local/véranda de 20,3 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol
- un salon/salle de jeux de 27,9 m<sup>2</sup> env., parquet au sol, placard,
- un hall de distribution de 12,8 m<sup>2</sup> env, avec un bel escalier en bois en colimaçon,
- un wc indépendant avec lave-mains de 5,8 m<sup>2</sup> env.
- une chaufferie, une cave avec cuve a fuel et une buanderie.

A l'étage :

- un palier de 4,9 m<sup>2</sup> env. vers une terrasse de 34,8 m<sup>2</sup> env. carrelée et couverte,
- une cuisine de 16,4 m<sup>2</sup> env., plancher au sol, placards en bois, plan de travail carrelé, piano de cuisson au gaz et une porte-fenêtre vers la terrasse.
- un séjour/salle à manger de 47 m<sup>2</sup> env., parquet ancien au sol, une cheminée avec insert, et une verrière sur balcon.

Au second étage : (escalier en bois)

- un couloir de distribution de 6,9 m<sup>2</sup> env. avec placards desservant :
- une chambre de 22,8 m<sup>2</sup> env. avec un dressing, moquette au sol,
- Une salle de bains de 11,07 m<sup>2</sup> env., parquet au sol, double vasque, baignoire, douche, pièce très lumineuse.
- un wc indépendant.
- une chambre de 12,8 m<sup>2</sup> env., parquet au sol
- une chambre de 13,4 m<sup>2</sup> env. avec une salle d'eau en suite de 4 m<sup>2</sup> env. avec lavabo et douche -
- une chambre en mezzanine.

Menuiseries en double vitrage bois.

Chauffage central au fuel par radiateur en fonte et cheminée avec insert.

Assainissement par tout à l'égout.

Taxe foncière de 1240 €.

