



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5343

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8147 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** système de chauffage central avec ancienne cuisinière

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**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

Perchée sur une hauteur, vue dominante sur la campagne environnante, ancienne ferme offrant une maison d'habitation, dépendances sur plus de 8000 m<sup>2</sup>. 5 minutes environ de Villeréal.

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

8 147 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

197 950 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

\*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°5343 •

Ancienne ferme composée d'une maison (environ 122 m<sup>2</sup>) offrant :

- au rez-de-chaussée : une cuisine (19 m<sup>2</sup>), un salon/séjour (46 m<sup>2</sup>), une chambre (15,7 m<sup>2</sup>). Arrière-cuisine (17,2 m<sup>2</sup>), salle d'eau (lavabo, bidet et douche), w.c.

- au 1er étage: palier (6 m<sup>2</sup>), 3 chambres (11,4 ; 13,6 et environ 5 m<sup>2</sup>), salle de bains (5,2 m<sup>2</sup>), w.c.

Système de chauffage central raccordé à une ancienne cuisinière à bois (ne fonctionnant plus. Prévoir installation d'une chaudière)

Fenêtres en bois simple vitrage et double vitrage bois dans le séjour.

Dans le salon/séjour : conduit prévu installer pour une future cheminée.

Dépendances : Garage indépendant (31 m<sup>2</sup>).

Ancien séchoir à tabac (155 m<sup>2</sup>).

Grange (140 m<sup>2</sup>) attenante à la maison et abri. Seconde grange, en prolongement de la première (89 m<sup>2</sup>)

Anciennes étables.

Terrain entourant les bâtisses d'environ 8147 m<sup>2</sup>. Pas de voisin proche.

