



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5389

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 867 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Climatisation réversible

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**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

Située dans le village dynamique de Villeréal et à proximité de ses commerces, cette maison est habitable et bénéficie d'un jardin et de dépendances qui la complètent bien.

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

867 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

103 000 €

Honoraires: 8,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 95 000 €

\*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°5389 •

Maison de construction traditionnelle, surélevée, et accessible par un escalier donnant sur une véranda (10 m<sup>2</sup>), menuiseries double vitrage aluminium, sol bétonné, pièce non chauffée.

De cette véranda, on entre dans l'habitation d'une surface habitable d'environ 85 m<sup>2</sup>, par un couloir (6,1 m<sup>2</sup>) avec placard (cumulus). Cuisine (12,8 m<sup>2</sup>) avec 2 fenêtres double vitrage PVC.

Salle à manger de 18,6 m<sup>2</sup> (attenante à la cuisine) avec poêle à bois "à cheval" sur les 2 pièces et ancienne cheminée (non utilisée)

Salle d'eau composée d'un lavabo, une douche et un w.c (avec une fenêtre)

2 chambres de 15,5 et 13,4 m<sup>2</sup> : parquet flottant au sol, fenêtre double vitrage PVC.

Une pièce (de 12,4 m<sup>2</sup>) permettant l'accès à l'arrière de la maison et à ses dépendances.

Pièce type atelier /véranda avec 2 fenêtres de toit de type Vélux, (19,5 m<sup>2</sup>)

Buanderie (13,2 m<sup>2</sup>) avec un évier, sol ciment, eau et électricité.

Des travaux de second oeuvre sont à prévoir.

Toitures récemment refaites. Climatisation réversible dans la cuisine, la salle à manger, la chambre de 13,4 m<sup>2</sup> et le couloir. Pompe à chaleur Daikin (de 2018) à l'arrière de la maison.

Poêle à bois Nunna Uuni à accumulateur de chaleur.

Adoucisseur d'eau.

- Attenant à la pièce type véranda / atelier, un atelier (38 m<sup>2</sup>)

- Second atelier (36,9 m<sup>2</sup>), en parpaings, transformable en garage avec 2 fenêtres.

- Garage (16,4 m<sup>2</sup>) attenant au second atelier.

- Un box à cheval (10 m<sup>2</sup> environ) et poulailler dans le fond du jardin.

