



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5504

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1665 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

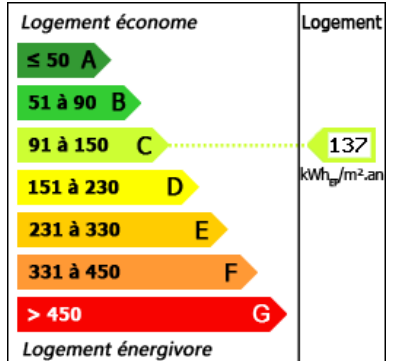
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2005



Maison de 2007, d'une surface habitable de 200 m<sup>2</sup> environ offrant 2 logements : un de plain-pied et un au sous-sol aménagé, 5 chambres, 2 salles d'eau, 2 séjours, 2 cuisines. Un terrain de 1665 m<sup>2</sup> avec piscine, belle vue.

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

1 665 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

291 500 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 275 000 €

\*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°5504 •

Maison d'habitation de plain-pied construite en 2007 d'une surface habitable de 200 m<sup>2</sup> environ située proche de Villeréal. La maison comprend 2 logements :

Au rez-de-chaussée :

- Un grand séjour/salle à manger lumineux de 45 m<sup>2</sup> environ, une cheminée avec un poêle, 2 baies vitrées dont une donnant sur une terrasse couverte de 12,5 m<sup>2</sup> env..

- Une cuisine équipée ouverte sur le séjour avec placards, plan de travail, plaques induction/gaz, four, hotte aspirante, lave vaisselle et frigo intégrés.

Le couloir dessert :

- Un cellier/buanderie de 6 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol.

- Un WC indépendant avec fenêtre.

- Une salle d'eau de 8,5 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, 3/4 des murs en faïence, lavabo sur meuble, WC, douche à l'italienne et un sèche serviette.

- 2 chambres de 13,7 et 12,5 m<sup>2</sup> env., parquet flottant au sol Wengé, fenêtre sur l'extérieur, placards de rangement.

Depuis le séjour, accès par un escalier au sous-sol de 28,6 m<sup>2</sup> env., espace buanderie/atelier avec le cumulus, carrelage au sol.

Le sous-sol a été aménagé (2nd logement) et comprend :

- Un séjour/Salle à manger/Cuisine équipée de 40 m<sup>2</sup> environ.

Le couloir dessert :

- Un WC indépendant

- Une salle d'eau de 8 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, lavabo sur meuble, douche, sèche serviette.

- 2 chambres de 11,2 et 12,3 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, placards, fenêtre sur l'extérieur.

- Une chambre/bureau de 12,4 m<sup>2</sup> env., puits de jour (sans fenêtre)

A l'extérieur :

- Terrasse exposée sud.

- Piscine 11 x 5 m avec une plage en carrelage.

- Terrain clôturé de 1665 m<sup>2</sup>.

- Un parking privé avec un appentis de 36 m<sup>2</sup>

Confort :

- Fenêtres en PVC, double vitrage partout.

- Chauffage électrique radiant et cheminé.

- Volets roulants électriques et manuels.

- Assainissement conforme

