



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 559

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

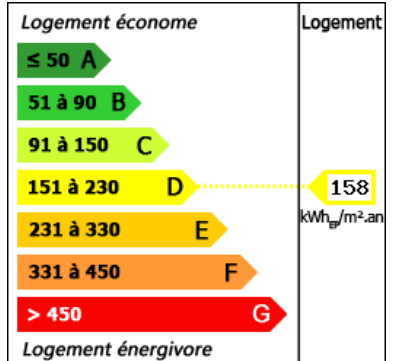
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Une ancienne maison complètement restaurée en 2006, sous garantie décennale, surface habitable de 155 m<sup>2</sup> env., séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, grenier aménageable. Garage, terrain de 5000 m<sup>2</sup> env.

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

5 000 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

307 400 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 290 000 €

\*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°559 •

Une ancienne maison en pierre entièrement restaurée de 2006 comprenant :

- une terrasse de 40 m<sup>2</sup> env. couverte
- une entrée par une grande véranda de 31 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, lambris pvc au plafond.,
- un séjour/salle à manger de 64 m<sup>2</sup> env. avec un poêle à bois, un placards, carrelage au sol
- une cuisine équipée (plaque induction, lave-vaisselle, hotte, four micro-onde),
- un cellier/buanderie de 14,3 m<sup>2</sup> env. placards, évier, une porte-fenêtre, lambris au plafond,
- un bureau/chambre de 11,2 m<sup>2</sup> env. avec un placards
- un couloir de distribution vers :
- 2 chambres de 12,2 m<sup>2</sup> et 13,3 m<sup>2</sup> env., plancher stratifié au sol, placards KZ, une avec une porte-fenêtre.
- une salle de bains de 8,3 m<sup>2</sup> env., baignoire, douche à l'italienne, 2 vasques, , sèche-serviette et placards,
- un wc indépendant avec un lave-mains.

Un escalier vers un étage aménageable de 93 m<sup>2</sup> env. prévu pour 2 chambres et une salle de bains. Murs mansardés.

Chauffage électrique et bois - double vitrage en aluminium

Assainissement par fosse septique + bac à graisse.

A l'extérieur :

- Une grange en pierre avec toiture refaite, un garage avec volet roulant électrique pour une voiture.
- Un puits
- Terrain de 5000 m<sup>2</sup> env. à délimiter par un géomètre aux frais de vendeurs.

