



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5623

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 194 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

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

Au coeur de Villeréal, et proche de ses commerces, maison de village avec 2 cours et un puits. Belle surface habitable, rafraichissement à prévoir. Produit rare pour Villeréal!!

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

194 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

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

\*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°5623 •

Maison en pierre (avec extension en briques à l'arrière) composée de :

- Au rez-de-chaussée: une entrée/couloir 14,4 m<sup>2</sup>), cuisine aménagée (16,8 m<sup>2</sup>), arrière cuisine/chaufferie (11,4 m<sup>2</sup>), salon/salle à manger (35,6 m<sup>2</sup>) avec cheminée fonctionnelle, placards.

- Au premier étage : un large couloir éclairée par une fenêtre (9,6 m<sup>2</sup>), une salle d'eau d'environ 7,4 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, bidet), 2 chambres lumineuses (16,2 et 17,2 m<sup>2</sup>)

Partie attenante aménageable : un sas (4,8 m<sup>2</sup>), 2 pièces (11,8 et 11,5 m<sup>2</sup>)

Grenier au second étage.

Chauffage central au fioul. Double vitrage au rez-de-chaussée et simple vitrage à l'étage. Volets en PVC.

Cour à l'avant (32,3 m<sup>2</sup>) et à l'arrière de la maison (46 m<sup>2</sup>). Puits.

