



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5722

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1994 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Une maison en pierre de plain-pied avec de jolies vues dominantes à 360 °. Bel espace de vie avec 3 chambres, une dépendance et terrain de presque 2000 m<sup>2</sup> environ

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

1 994 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

208 650 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 195 000 €

\*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°5722 •

La maison à une surface habitable de 160 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée sur un séjour/Salle à manger/Cuisine de 70 m<sup>2</sup> environ, carrelage type tomette au sol. Une cuisine aménagée, une porte-fenêtre vers la terrasse côté Est. Une ancienne cheminée équipée d'un poêle à bois. Plusieurs placards et poutres apparentes.
- Une chambre de 12.5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre-bureau de 16.4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, placards, une baie vitrée desservant une terrasse couverte côté Nord.
- Depuis le salon un escalier desservant une mezzanine et étage avec deux pièces de 12 m<sup>2</sup> chacune, (total de 30 m<sup>2</sup> environ).
- Depuis le séjour, un couloir de distribution de 4.6 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre de 14.7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, mezzanine de stockage, placards.
- Une salle d'eau de 13.4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec une douche, un lavabo, un bidet, un wc séparé et un espace buanderie.
- Pas de chauffage central, mis à part le poêle à bois
- Toiture refaite il y a 6 ans, nettoyage fait l'année dernière.
- Assainissement par fosse septique non conforme.
- Une grange indépendante, en parpaings de 12.7 m X 5m
- Un puits
- Jardin tout autour de 1994 m<sup>2</sup>, avec une vue à 360 °, vue sur Monflanquin.

