



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5766

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2823 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1974

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

En campagne à quelques minutes de Villeréal - Une maison de type Périgourdine construite en 1974 sur 2 niveaux et un sous-sol. Une surface habitable de 165 m<sup>2</sup> environ et 130 m<sup>2</sup> au sous-sol. Un jardin de 2800 m<sup>2</sup>

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

2 823 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

222 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 210 000 €

\*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°5766 •

Grande maison familiale d'une surface habitable de 165 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée de 8,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une double porte et placards
- Une cuisine de 16 m<sup>2</sup> environ, carrelage, une cheminée à foyer ouvert, cuisine aménagée de placards, évier, plaque induction, four, hotte.
- Un salon de 34,8 m<sup>2</sup> environ avec 2 portes-fenêtre, une cheminée équipée d'un insert.
- Un couloir de distribution de 18,8 m<sup>2</sup> environ en forme de L desservant :
  - un dégagement / bureau de 3,8 m<sup>2</sup> environ, lino au sol.
  - Un w.c séparé
  - Une salle de bains de 5,8 m<sup>2</sup> environ, bain, bidet, lavabo, carrelage au sol et faïence aux murs.
  - Une chambre de 11,2 m<sup>2</sup> environ, lino au sol, placards.
  - Une chambre de 11,9 m<sup>2</sup> environ, lino au sol,
  - Une chambre de 11,5 m<sup>2</sup> environ, lino au sol.

A l'étage :

- Un palier de 6 m<sup>2</sup> environ avec moquette au sol
- Une chambre de 15,5 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol.
- Une chambre de 16,8 m<sup>2</sup> environ avec moquette au sol et placards.
- Une salle d'eau de 4,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, w.c, et douche. Un placard.

Observation de la maison :

- Chauffage électrique et bois.
- Menuiseries en bois avec double vitrage des années 1980, volets en bois.
- Assainissement par fosse septique non conforme

Extérieur :

- Un jardin de 2800 m<sup>2</sup> environ. joli parc arboré avec des ar

