



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5874

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3652 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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

Belle maison familiale aux portes de Villeréal dans un endroit calme, avec 4 chambres et un terrain de 3652 m<sup>2</sup> entièrement clôturé. Commerces accessibles à pied.

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

3 652 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

187 000 €

Honoraires: 6,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 175 000 €

\*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°5874 •

Maison d'habitation disposée sur 3 niveaux à Villeréal.

Au rez de chaussée:

une pièce de réception de 19 m<sup>2</sup> à usage actuel de salle télé, un grand couloir de distribution de 18 m<sup>2</sup> servant les différentes parties de la maison, une cuisine de 16 m<sup>2</sup>, WC, salon de 23 m<sup>2</sup>, bibliothèque de 20 m<sup>2</sup>, dressing de 3,5 m<sup>2</sup>, chambre en rez-de-chaussée d'une superficie de 15 m<sup>2</sup>.

Au premier étage:

l'étage est accessible par un grand escalier en bois depuis un hall en carreaux de ciment anciens. À l'étage un palier de distribution de 6m<sup>2</sup> avec moquette au sol, une première chambre (sud) de 17,4 m<sup>2</sup> avec de la moquette au sol et un lavabo, une seconde chambre (nord) de 19 m<sup>2</sup> avec douche, wc, lavabo.

Au deuxième étage: combles aménagés en deux pièces distinctes. L'une d'elles est comptée comme quatrième chambre. L'ensemble des combles fait 40 m<sup>2</sup>.

Garage attenant de 75 m<sup>2</sup> avec atelier et espace de stockage.

Double vitrage pvc partout.

Volets roulants électriques.

Terrasse extérieure de 22 m<sup>2</sup> avec plaques de ciment.

Terrain de 3652 m<sup>2</sup> avec puits.

Tous commerces à pied (700m). 1 puits.

