



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5908

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 20 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

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

Logement

80

kWh/m<sup>2</sup>.an

Au coeur d'un village dynamique, tous commerces accessibles à pied, grande maison d'environ 162 m<sup>2</sup> de surface habitable. Terrasse à l'étage. Possibilité d'y créer 2 logements. Idéal pour un investisseur!

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

20 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

181 900 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 170 000 €

\*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°5908 •

La maison est traversante sur deux rues. Sa surface habitable totale est de 162 m<sup>2</sup> environ

Entrée depuis l'arrière :

- une cuisine de 14,7 m<sup>2</sup> environ, aménagée avec placards bas, évier, hotte aspirante, plaque de cuisson au gaz, four. Un petit cellier fait suite à cette cuisine, de 2,2 m<sup>2</sup> environ.
- un salon de 23,2 m<sup>2</sup> environ, avec une cheminée bâtie équipée d'un insert.
- un dégagement de 6,1 m<sup>2</sup> environ, desservant :
  - un w.c séparé
  - un débarras de stockage sous l'escalier en béton de 2,2 m<sup>2</sup> environ
  - un second débarras de 2,4 m<sup>2</sup>.

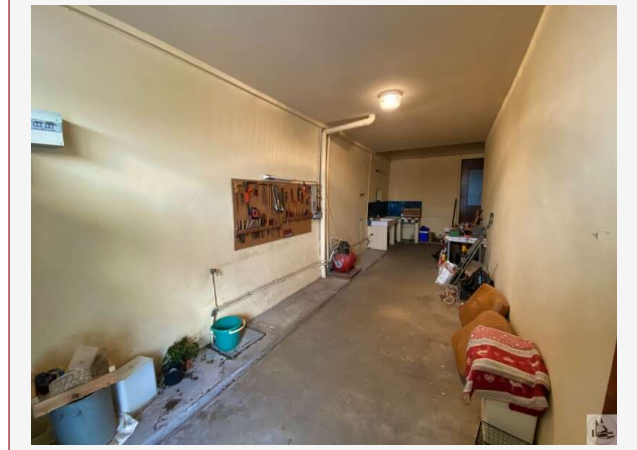
Depuis ce dégagement, une cage d'escalier en béton desservant l'étage.

A l'étage :

- un palier de 4,7 m<sup>2</sup> environ
- une chambre de 11,06 m<sup>2</sup> environ, avec une porte-fenêtre donnant sur la terrasse couverte.
- une chambre de 11,4 m<sup>2</sup> environ, avec un placard et une porte-fenêtre donnant sur la terrasse couverte.
- Entre ces deux chambres un couloir de distribution donne accès directement sur la terrasse couverte.

Terrasse couverte de 16,3 m<sup>2</sup> environ, qui donne sur la rue arrière.

- un w.c séparé de 1,3 m<sup>2</sup> environ.
- une salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> environ : lavabo, douche, baignoire, bidet, placards et vmc.
- un second couloir de distribution (7,5 m<sup>2</sup> environ) vers :
  - un accès aux combles par un escalier en béton. Grenier de 65 m<sup>2</sup> environ aménageable avec une hauteur sous plafond de 4m. Charpente en bon état. 2 fenêtres. Une seconde partie de 30 m<sup>2</sup> environ non aménageable.
  - une chambre de 13,6 m<sup>2</sup> environ avec un dénivelé de 2 marches. Un cabinet de toilettes en suite de 2,5 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo et un bidet.
  - une salle de bains de 5,9 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo, une baignoire/douche, placards, vmc.
  - un w.c séparé.
  - une chambre de 10,7 m<sup>2</sup> environ, avec placards et une porte-fenêtre donnant sur un balcon.
  - une chambre de 10,9 m<sup>2</sup> environ, avec une porte-fenêtre donnant sur le même balcon.



Depuis le couloir, un escalier en bois en colimaçon descend vers un salon de 23.7 m<sup>2</sup> environ, une marche