



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6131

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3721 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**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

DPE en cours

Une maison en pierre de type périgourdine à empilage, de plus de 500 ans d'âge, en pleine campagne tranquille. 2 chambres, 2 salle d'eau, une cuisine, un salon, une terrasse couverte.

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

3 721 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

189 390 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 177 000 €

\*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°6131 •

Une maison comprenant :

- Une entrée dans une cuisine/salle à manger de 19 m<sup>2</sup> environ, tomettes au sol, une cheminée équipée d'un poêle à bois.

Cuisine aménagée de placards bas, un évier, plan de travail carrelée.

- 3 marches vers un salon de 24 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, une cheminée équipée d'un poêle à bois, une porte-fenêtre vers la terrasse couverte.

Accès à la cave par une trappe.

- Un escalier desservant

- Un dégagement de 1,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

- Une salle d'eau de 2,4 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, avec une douche, un lavabo et un wc, vmc.

- Une chambre de 9,7 m<sup>2</sup> environ mansardée, parquet au sol, un vélux.

Depuis le cuisine, 2 marches vers :

- une chambre de 12 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, placards, un espace pour la machine à laver. Une salle d'eau ensuite de 3,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol. Une douche à l'italienne, un lavabo et un wc, vmc.

Une terrasse couverte de 17,9 m<sup>2</sup> environ, pierre du lot au sol.

Elements d'information :

- Chauffage électrique et poêle à bois.

- Assainissement par fosse septique non conforme.

- Menuiseries en bois avec simple vitrage et volet en bois.

A l'extérieur :

- Un terrain de 3700 m<sup>2</sup> environ

- Un car port et un atelier.

