



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6469

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 10561 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

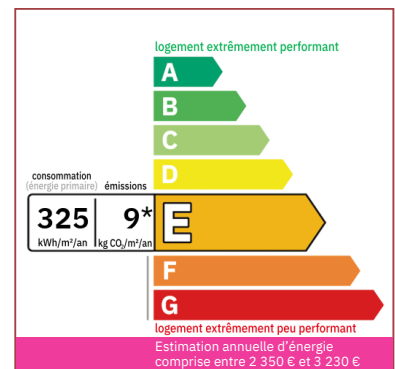
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 min de Villeréal, dans un cadre champêtre, ancien corps de ferme soigneusement restauré. Véritable coup de coeur pour cette maison offrant beaux volumes et respect des éléments anciens.

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

10 561 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

395 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 376 190 €

\*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°6469 •

Ancienne ferme récemment rénovée (entre 2019 et aujourd'hui) composée d'une maison offrant : cuisine à équiper (33,3 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, grand salon/séjour (87 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, vastes baies vitrées (Nord Ouest) et mezzanine, couloir, une chambre parentale (32,5 m<sup>2</sup>) avec vasque, baignoire et w.c, 2 chambres (15,4 m<sup>2</sup> et 12,7 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative - vasque, douche et w.c (3,4 et 3,2 m<sup>2</sup>), bureau (23,2 m<sup>2</sup>) facilement convertible en chambre, avec w.c (et espace douche italienne à aménager si besoin)

Cette belle maison offre un aménagement fluide, qui pourrait être modulable selon les besoins. Elle est majoritairement de plain-pied : il y a quelques marches qui séparent la cuisine du grand salon et entre ce salon et le couloir qui mène aux chambres.

Continuité des sols : Travertin partout. Poutres et murs en pierre apparentes.

Double vitrage.

chauffage par poêle à bois x 2 et convecteurs électriques dans les chambres. Travaux de restauration effectués : une partie des toitures, électricité, plomberie, isolation, sols, assainissement (fosse toutes eaux avec filtre à pouzzolane)

Cave. Terrasses sur 3 des façades.

Abri de 13 m<sup>2</sup> environ (ancienne bergerie)

Terrain arboré de plus d'1 ha avec un puits et une mare (récupération des eaux de pluie)

