



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6649

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3866 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

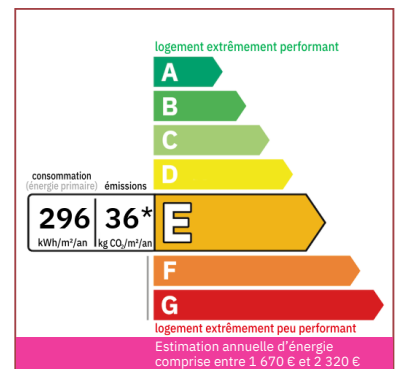
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1970



Une maison de plain-pied (de 1976) entre Villeréal et Monflanquin, avec une jolie vue sur la campagne environnante. 2 chambres, une salle de bains, 2 garages et jardin tout autour.

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

3 866 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

192 600 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 180 000 €

\*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°6649 •

Une maison d'une surface habitable de 93 m<sup>2</sup> environ, de plain-pied, construite dans les années 1970 comprenant :

- Une terrasse couverte carrelée, de 2m X 13m.
- Un hall d'entrée de 16 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol et couloir de distribution en L.
- Un séjour de 25,4 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, une cheminée équipée d'un insert, deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte.
- Une cuisine de 15,2 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, placards bas, 2 fenêtres, évier, cuisinière à bois.
- Une chambre de 16 m<sup>2</sup> environ avec placards, parquet flottant au sol, tapisseries aux murs.
- Une salle d'eau de 6,7 m<sup>2</sup> environ, carrelage, faïence aux murs, douche à l'italienne, lavabo, vmc, une fenêtre.
- Un wc séparé de 2 m<sup>2</sup> environ, lino au sol, vmc, une fenêtre.
- Une chambre de 15,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

Éléments d'information :

- Menuiseries en bois avec simple vitrage et volets en bois.
- Chauffage central au gaz avec une citerne.
- Chauffage au bois également avec l'insert dans le séjour.
- Assainissement par une fosse septique non conforme, bac à graisse (vidangée au printemps.)
- Taxe foncière : 431 € en 2022
- Fibre connectée.

Attenant à la maison :

- Une buanderie/chaufferie de 16,2 m<sup>2</sup> environ, évier, placards.
- Un garage de 20,7 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté.
- Un atelier de 18,7 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté.

A l'extérieur :

- Un bucher de 12,5 m<sup>2</sup> environ.
- Une dépendance en dur avec un garage de 28,4 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté + mezzanine.
- Un poulailler.
- Jardin clôturé
- Terrain de 3600 m<sup>2</sup> environ.

