



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6680

• Maison - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1089 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

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

A proximité des commerces , une charmante maison des années 50 de 70m<sup>2</sup> de surface habitable avec sous sol plus une deuxième maison des années 1900 en pierre à restaurée entièrement les maisons sont sur 2 parcelles différentes.

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

1 089 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

149 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°6680 •

Sur deux parcelles se situe sur l'une d'entre elle, une maison des années 50 d'une surface de 75m<sup>2</sup> qui se compose d'une entrée avec un couloir de 6m<sup>2</sup>, qui dessert un séjour de 18,59m<sup>2</sup>, une cuisine de 12m<sup>2</sup> avec clim réversible, un couloir de 5,76m<sup>2</sup> qui dessert trois chambres de 10m<sup>2</sup> chacune environ, une salle d'eau de 2,17 avec accès aux combles.

Accès au garage par un escalier d'une superficie 75m<sup>2</sup>.

Terrain de 691m<sup>2</sup>.

Chauffage fuel.

radiateurs en fonte.

Double vitrage à l'étage..

Sur la deuxième parcelle, une maison en pierre a restaurée entièrement d'une superficie de 65m<sup>2</sup> qui se compose d'une terrasse fermée de 3,17m<sup>2</sup> avec une entrée qui dessert une chambre de 15m<sup>2</sup>, une cuisine de 14m<sup>2</sup> suivit d'un séjour de 15m<sup>2</sup>, attenant à la maison un garage de 13m<sup>2</sup> avec une cave à vin de 9,93m<sup>2</sup>.

Toiture refaite y a 20 ans.

Superficie du terrain 398m<sup>2</sup>.

Contenance totale du terrain 1089m<sup>2</sup>. avec les deux m:

