



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6787

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 50620 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Géothermie

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

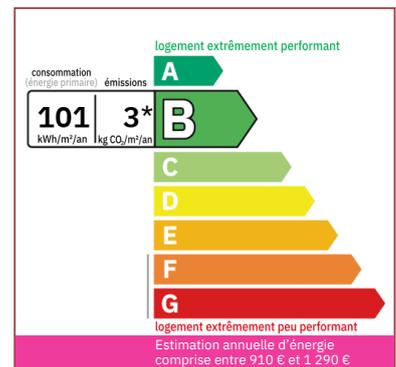
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2007



Au bout d'un chemin de campagne, au milieu de 5 ha de terrain, une maison avec une piscine, un double garage, un séchoir, un lac. Une superbe vue dégagée sur la campagne. Au calme.

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

50 620 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

**430 500 €**

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 410 000 €

\*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°6787 •

Une maison construite en 2007 de plain-pied, d'une surface habitable de 153 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Un hall d'entrée de 6,8 m<sup>2</sup> environ, avec un wc séparé de 2 m<sup>2</sup> environ avec un lave-mains, un escalier vers le pigeonnier avec une chambre de 9,7 m<sup>2</sup> environ.
- Un séjour/ salle à manger en forme de L de 56,2 m<sup>2</sup> environ avec un poêle à bois, 2 baies vitrées sur une terrasse couverte, carrelage au sol.
- Une cuisine de 14,2 m<sup>2</sup> environ ouverte sur le séjour aménagée de placards haut et bas, équipée d'un lave-vaisselle, plaque induction, hotte aspirante, four et vmc.
- Un cellier de 15,5 m<sup>2</sup> environ avec une porte vers l'extérieur. Unité intérieur du chauffage par géothermie, un adoucisseur d'eau.
- Un couloir de distribution de 10 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre ou bureau de 10,7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle d'eau de 8,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, une douche à l'italienne, un meuble avec double vasque, wc, vmc.
- Une chambre de 14,9 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placards coulissant.
- Une chambre de 14,4 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placards coulissant.

Informations complémentaires :

- Chauffage par géothermie
- Chauffe-eau couplé avec le chauffage par géothermie.
- Un adoucisseur d'eau.
- Menuiseries en pvc et alu avec double vitrage et volets en bois, volets roulants pour les baies vitrées.
- Maison sur vide sanitaire.
- Terrasses tout autour de la maison.
- Assainissement par fosse toutes eaux conforme.
- Panneaux solaires (rapport 2400 €/an).
- Taxe foncière : 1464 € (2023)

A l'extérieur :

- Une piscine Desjoyaux de 8m X 4m au sel construite en 2021, plages carrelée tout autour, liner.
- Un double garage individuel de 45 m<sup>2</sup> environ au sol avec deux portails coulissant.
- Un séchoir à tabac de 7m X 16m, sol béton, avec installation panneaux solaires sur la toiture du auvent attenant au séchoir de 10m X 16m.
- Un lac de 4000 m<sup>2</sup> environ poissonné.

- Un puits.

- Terrain de 5 ha environ, idéal pour chevaux.

