



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6841

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3802 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Au sol électrique

**Assainissement :** Fosse septique

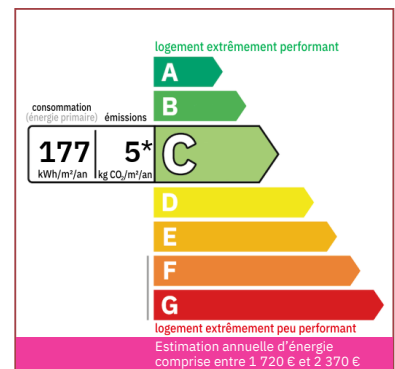
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2005



A moins de 10 min des commerces, confortable et lumineuse maison de plain-pied avec jardin, piscine et 3 chambres dotées de salle d'eau privative.

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

3 802 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

325 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 307 000 €

\*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°6841 •

Confortable maison de plain-pied construite en 2005/2006 composée de : une entrée de 4.5 m<sup>2</sup>, un toilette et vestiaire,

grand séjour de 48 m<sup>2</sup> très lumineux avec 2 baies coulissantes ouvrant sur la terrasse, cuisine équipée de 22,8 m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour, chambre n°1 de 21 m<sup>2</sup> avec salle d'eau/w.c de 3,2 m<sup>2</sup> et espace rangement / dressing de 3,2 m<sup>2</sup>

chambre n°2 de 18 m<sup>2</sup> avec salle de bains/w.c de 5.4 m<sup>2</sup> et espace rangement / dressing de 5,4 m<sup>2</sup>, chambre n°3 de 13,3 m<sup>2</sup>, dégagement, salle d'eau de 5,2 m<sup>2</sup>. Carrelage au sol partout.

Grand garage (45,8 m<sup>2</sup>) pour 2 voitures incluant l'espace buanderie et un espace atelier.

Maison en bon état général disposant d'un chauffage électrique au sol, fenêtres et baie en double vitrage, volets roulants électriques, aspirateur centralisé, assainissement individuel par fosse septique. VMC datant de 2023.

Jardin avec terrasse couverte et piscine Desjoyaux au sel de 10x5m avec volet de sécurité (liner, pompe et système au sel ainsi que les dalles en travertin datent de 2021)

Maison bénéficiant d'une jolie vue dégagée sur la campagne depuis sa terrasse, située dans un environnement tranquille en bordure de route de campagne mais pas isolée (sortie de village).

