



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6851

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 340 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Climatisation réversible

**Assainissement :** Tout à l'égout

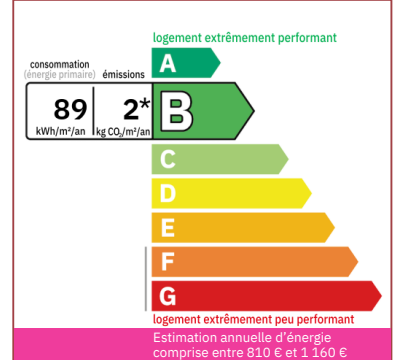
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2022



Cette maison dans le village de Villeréal entièrement restaurée en 2022 avec goût prestations de qualité, confortable et très lumineuse. Un joli jardin paysagé avec une piscine au centre. A pied de tous services et commodités.

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

340 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

402 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°6851 •

Bel emplacement pour cette maison de village entièrement restaurée en 2022 et sous garantie décennale. Les prestations intérieurs et extérieurs sont de qualité, la lumière naturelle pénètre dans toutes les pièces, avec une surface habitable confortable de 132 m<sup>2</sup> environ.

Le vie est possible de plain-pied avec sa suite parentale en rez-de-chaussée.

La maison comprend :

- Un séjour/salle à manger/cuisine de 61 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol imitation bois, un poêle à granulés (Déville), deux baies vitrées donnant sur le jardin.

Une cuisine entièrement équipée avec un évier, un four et micro-ondes encastrés, une table induction avec hotte intégrée (Tesla), un lave-vaisselle intégré. Aménagée de placards haut et bas avec un îlot central.

- Un vestibule de 2,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec un wc séparé de 1,3 m<sup>2</sup> environ, vmc, carrelage au sol.

- Une chambre de 18 m<sup>2</sup> environ, parquet massif au sol, ventilateur au plafond. Une salle d'eau ensuite de 4,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence carrelage imitation bois, douche à l'italienne, vasque sur meuble, un sèche-serviette, vmc.

A l'étage, accessible avec un escalier depuis le séjour :

- Un palier/espace bureau de 9,2 m<sup>2</sup> environ, parquet massif au sol,

- Une chambre de 14,2 m<sup>2</sup> environ, parquet massif au sol, placards.

- Une chambre de 14,1 m<sup>2</sup> environ, parquet massif au sol et placards.

- Une salle d'eau de 5,5 m<sup>2</sup> environ, une douche à l'italienne, double vasque sur meuble, un sèche-serviette, vmc, carrelage au sol et faïence.

- Un wc séparé de 1,6 m<sup>2</sup> environ, vmc, carrelage au sol.

- Un espace local technique au grenier.

Un garage/buanderie de 24 m<sup>2</sup> environ, sol carrelé, portail électrique pour accéder en voiture.

Éléments informatifs :

- Chauffage central par climatisation réversible.

- Menuiseries en aluminium triple vitrage et anti uv, volets roulants.

- Isolation des combles par laine de roche, bonne isolation phonique également.

- VMC double flux.

- Chauffe-eau thermodynamique.

