



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6911

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 35676 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

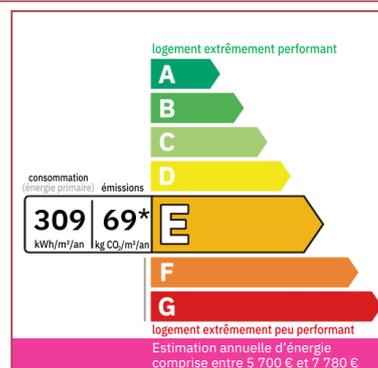
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Ensemble de 2 maisons de caractère en pierre avec beaucoup de charme, à moins de 10 minutes de la bastide de Villeréal et des commerces. Environnement calme préservé et arboré, avec piscine. Situation privilégiée.

300 m² hab.

35 676 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

780 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 750 000 €

*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°6911 •

Belle et authentique propriété composée de :

- Une maison d'habitation principale, type chartreuse, d'une surface habitable de 300 m² environ, à moins de 10 min des commerces et villages.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée sur un séjour de 42,8 m², cheminée avec un poêle à bois, murs et évier en pierre, poutres apparentes et carrelage au sol. Porte fenêtre donnant sur le jardin.

- Une salle à manger de 23 m², carrelage au sol.

- Une cuisine très lumineuse de 36 m², dotée d'équipements professionnels, 3 Vélux + baie vitrée et porte d'accès à la terrasse.

Un couloir de 4,7 m² qui dessert :

- Une salle de bain de 9 m² avec lavabo, bidet, baignoire, sèche-serviette .

- Deux buanderies de 9,7 et 13 m² dont une avec une douche et placards de rangement.

- Un WC indépendant

- Une chambre spacieuse de 40 m² avec 3 portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin.

- Une salle de billard de 31,2 m² accessible depuis le séjour, porte fenêtre avec accès sur le jardin.

A l'étage : mezzanine de 13 m² qui dessert :

- Une chambre de 32 m² avec salle d'eau en suite de 6 m² (lavabo, douche).

- Une chambre de 25 m² avec un espace salon de 13 m², accès sur le balcon par une porte-fenêtre

- Une seconde maison périgourdine en pierre d'une surface habitable de 145 m² environ, comprenant :

Au rez-de-chaussée : un séjour/salle à manger, une cuisine équipée, une salle de bain, un w.c. A l'étage : un palier avec placards de rangement, 2 chambres mansardées, un w.c.

Cette seconde maison est à l'écart par rapport à la première et à la piscine, ce qui lui procure une intimité suffisante.

Extérieur :

- Une dépendance en pierre (à usage de garage actuellement) de 34 m², mais aménageable en maison d'amis (présence de 2 baies vitrées)

- Un hangar en bois fermé de 95 m² environ

- Terrasse attenante à la maison

- Piscine 12x6m avec un local technique

- Terrain d'environ 3,5 hectares avec un étang

Confort :

