# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6932 • Maison - Villeréal •

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 26912 m²

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

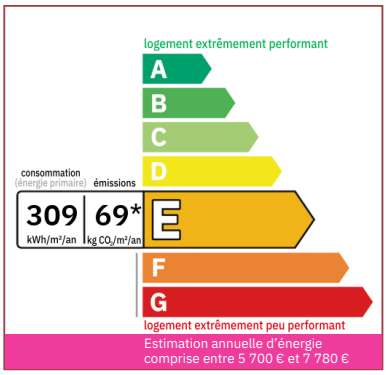
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné




Charmante et chaleureuse propriété en pierre, à moins de 10 minutes de la bastide de Villeréal et de ses commerces. Environnement calme, préservé et arboré : situation privilégiée. Piscine et étang.

**300 m² hab.**

**26 912 m²**

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**490 000 €**

Honoraires: 5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 466 666 €

*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°6932 •

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

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 12 x 6m avec un local technique
- Terrain d'environ 2,7 hectares avec un étang.

Possibilité d'acquérir une maison d'amis (périgourdine en pierre) et 8700 m2 de terrain supplémentaire)

Confort :
- Double vitrage dans le séjour et la cuisine.
- le système de chauffage central est en train d'être raccordée à une chaudière au gaz (neuve)