



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6936

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 41 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur alimentant radiateurs

**Assainissement :** Tout à l'égout

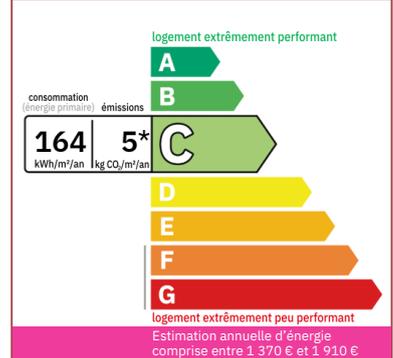
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Dans le coeur de Villeréal, authentique maison en pierre, ayant conservé son caractère et bénéficiant d'une cour et d'une terrasse, sans vis à vis. Bien rare. A visiter sans tarder! Exclusivité agence Valadié.

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

41 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

254 400 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 240 000 €

\*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°6936 •

Maison en pierre mitoyenne et authentique, comprenant : une entrée de 6,45 m<sup>2</sup> qui distribue un salon / séjour avec belle cheminée en pierre fonctionnelle (35,7 m<sup>2</sup>), une cuisine de 16,16 m<sup>2</sup> et buanderie. Toilettes. Espace de rangement sous l'escalier.

Depuis la cuisine, on accède à une cour en partie couverte (41,20 m<sup>2</sup>) sur 2 niveaux, et à la ruelle arrière.

A l'étage : palier (13,53 m<sup>2</sup>) qui dessert une terrasse de 16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec un w.c de 4,31 m<sup>2</sup>, une grande chambre de 33,66 m<sup>2</sup>, avec cheminée (non fonctionnelle)

Au 2nd étage : palier (5,21 m<sup>2</sup>) conduisant à : une chambre de 9,62 m<sup>2</sup>, un bureau de 8 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec w.c de 2,17 m<sup>2</sup>. Un espace grenier aménagé peut servir de rangement (sous pente) Les pièces du second étage sont dotées de fenêtres de toit (type Vélux) et de vasistas.

Chauffage par pompe à chaleur (datant de 2013 environ) alimentant des radiateurs.

Toiture remaniée et électricité refaites en 2001/2002.

Isolation datant de 15 ans environ. Fenêtres en bois simple vitrage.

Nombreux éléments anciens conservés : tommettes en terre cuite, poutres et pierres apparentes, cheminée, anciens évier, placards, escaliers...

