



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6948

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6136 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

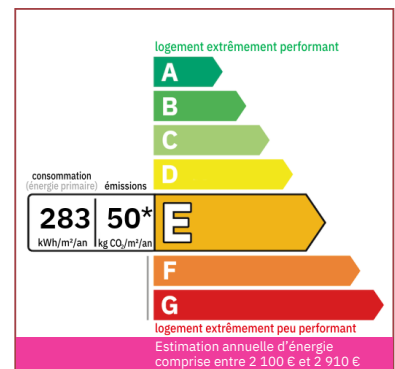
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1970



Une maison construite dans les années 1970 de bonne qualité, de plain-pied avec 2 chambres, et un sous sol avec une chambre. Un beau parc arboré et clôturé avec une grande terrasse.

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

6 136 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

**219 750 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 207 311 €

\*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°6948 •

Maison de construction des années de 1970 de plain-pied comprenant :

- Une entrée sur un salon/salle à manger/cuisine de 60 m<sup>2</sup> env.
- Une cuisine équipée (une hotte, plaque, lave-vaisselle, évier, double bac), meuble en chêne, plan de travail en carrelage, carrelage au sol, une cheminée équipée d'un insert. Plusieurs portes-fenêtres donnant sur la terrasse.
- Un couloir desservant
- Une chambre de 17 m<sup>2</sup> env. très lumineuse, 3 fenêtres, parquet flottant au sol,
- Une salle de bains de 6 m<sup>2</sup> env. (baignoire, douche, bidet, lavabo)
- Une chambre de 15 m<sup>2</sup> env. avec parquet flottant au sol.
- Wc indépendant
- Escalier menant au sous sol.

Au Sous-sol :

- Grand garage pour 2 véhicules
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup> env. lino au sol sur chape béton avec une salle d'eau (douce, wc, lavabo).
- Chaufferie avec une chaudière (7 ans d'âge)
- Chauffage central au fuel
- Menuiseries en bois double vitrage.
- Assainissement par fosse septique non conforme.
- Taxe foncière 825 €

A l'extérieur :

- Une belle terrasse de 30 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, avec une jolie vue sur le parc.
- Jardin de 4208 m<sup>2</sup> env. arboré de jolis chênes.

