



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6960

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

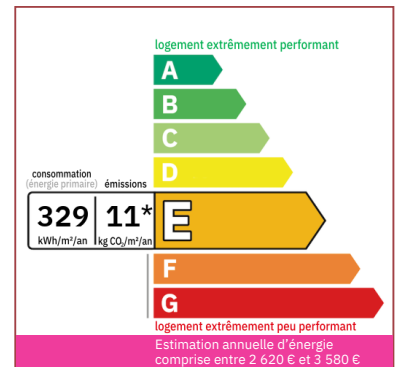
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1900



Charmante maison de village sur 3 niveaux, avec séjour et cheminée au rez-de-chaussée, cuisine/salle à manger et patio. À l'étage, deux chambres et une salle de bains, et au second étage, une troisième chambre avec salle d'eau

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

6 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

189 925 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 177 500 €

\*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°6960 •

Charmante maison de village sur trois niveaux, offrant un cadre de vie paisible et authentique, idéalement nichée au cœur de la Bastide de Villeréal.

Maison d'une surface habitable de 146 m<sup>2</sup> environ comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée dans un séjour de 29,7 m<sup>2</sup> environ agrémenté d'une cheminée, carrelage au sol, un escalier desservant l'étage.
- Un couloir de 2,9 m<sup>2</sup> environ vers une cuisine/salle à manger spacieuse de 26,6 m<sup>2</sup> environ, murs en pierre, poutres apparentes. Cuisine aménagée de placards bas, et équipée avec un four, plaque induction. La cuisine a été refaite il y a 3 ans.
- Un joli petit patio de 6 m<sup>2</sup> environ, dallé au sol.

À l'étage, un palier de 8,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec le second escalier desservant le second étage.

Ce palier conduit vers deux chambres confortables, une de 18 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre donnant accès à un balcon, parquet au sol, une cheminée décorative.

La seconde chambre de 19,5 m<sup>2</sup> environ, lumineuse, parquet au sol, placards ancien bâti, cheminée décorative en brique.

- Un couloir de 6,8 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol, une fenêtre donnant sur le patio.
- Une salle de bains de 4,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une baignoire, un wc, un lavabo, un sèche-serviette, une fenêtre.

Au deuxième étage, une troisième chambre de 25 m<sup>2</sup> environ bénéficiant d'une salle d'eau attenante de 3,6 m<sup>2</sup> environ avec une douche, un lavabo et un wc, offrant ainsi une intimité supplémentaire à ses occupants. Cette chambre est très lumineuse.

Éléments complémentaire :

- Menuiseries en bois avec double vitrage sur la plus part des ouvertures.
- Chauffage électrique.
- Assainissement par tout à l'égout.

