



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6973

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 80 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

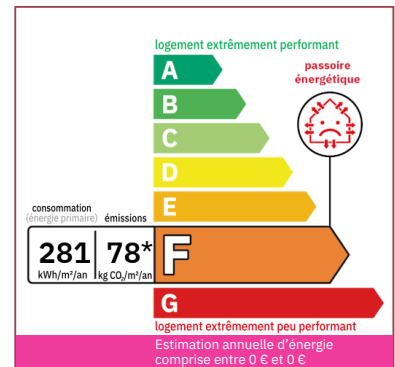
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Une maison de village à rénover de 4 chambres, un garage, un grenier, un jardin et une terrasse. Beau potentiel locatif également.

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

80 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

98 000 €

Honoraires: 8,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 90 000 €

\*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°6973 •

Une maison de village en pierre comprenant :

- Un hall d'entrée de 9,2 m<sup>2</sup> environ, carreaux de ciment au sol, murs plâtrés, lambris au plafond.
- Un salon de 19,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage cailloux lavés au sol, une fenêtre en pvc avec double vitrage.
- Une salle à manger de 19,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une cheminée à foyer ouvert, une porte-fenêtre vers une terrasse et jardin, placards d'angle.
- Une cuisine de 8,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, un évier.
- Un dégagement de 4,8 m<sup>2</sup> environ avec un escalier en bois et une trappe d'accès vers une cave.
- Un wc séparé
- Un garage de 45 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté.

A l'étage :

- Un palier de 8,5 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.
- Une chambre de 10 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol
- Une chambre de 20 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, expo jardin
- Une chambre de 19,3 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, une cheminée à foyer ouvert
- Une chambre de 14,35 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.
- Un wc séparé de 1,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- Une salle d'eau de 4,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence, lavabo et douche et bidet.
- Une partie grenier de 33,5 m<sup>2</sup> environ (possibilité d'aménager).

Information complémentaire :

- Chauffage au fuel avec une chaudière abritée dans le garage.
- Chauffe eau électrique.
- Isolation des combles avec de la laine de verre.
- Ravalement de la façade refait il y a un an.
- Taxe foncière : 400 €

A l'extérieur :

- Un jardin de 100 m<sup>2</sup> environ (à l'arrière)
- Une terrasse sur l'arrière de la maison.

