



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6978

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3463 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur et cheminée

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

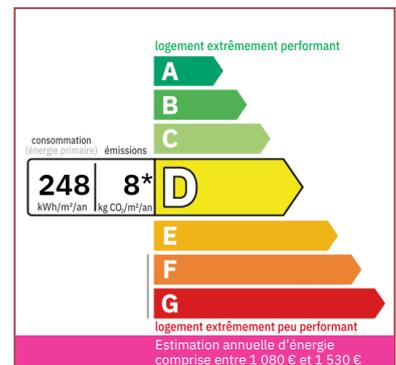
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A 5 min des commerces, maison en pierre, en position dominante lui procurant de sublimes vues et sans voisin proche. 2 chambres. Chauffage par pompe à chaleur.

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

3 463 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

192 600 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 180 000 €

\*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°6978 •

Une maison de plain-pied en pierre comprenant :

- Une terrasse couverte de 24 m<sup>2</sup> environ avec une pergola.
- Un salon de 29 m<sup>2</sup> environ, terre cuite ancienne au sol, une cheminée à foyer ouvert.
- Une cuisine de 11,8 m<sup>2</sup> environ, aménagée de placard et électroménager (plaque de cuisson à induction 2 feux, lave-vaisselle)
- Une salle de bains de 6,9 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo, une douche italienne et un w.c. Puits de jour par un Vélux.
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup> environ, dalles en bois au sol peintes, un mur en pierre apparente peint en blanc.
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup> environ, dalles en bois au sol peintes, un mur en pierre apparente peint en blanc.
- Une cave sous une partie de la maison.
  
- Pompe à chaleur avec 2 modules intérieurs. Cheminée (foyer ouvert)
- Menuiseries en bois avec double vitrage des années 1980, volets en bois.
- Travaux effectués depuis 2022 : toiture, isolation, 2 Vélux, électricité, pose d'une pompe à chaleur avec 2 modules intérieurs.
- Fibre accessible.
  
- Terrain tout autour de la maison de 3463 m<sup>2</sup> environ avec des arbres fruitiers (figuier, noyer, cerisier, olivier etc...)
- Une terrasse latérale surplombant la vue
- Un abri de jardin de 6 m<sup>2</sup> environ en bois + 2 abris en bois.

