



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7019

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 808 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur alimentant cûm réversible + convecteurs céramiques à inertie

**Assainissement :** Tout à l'égout

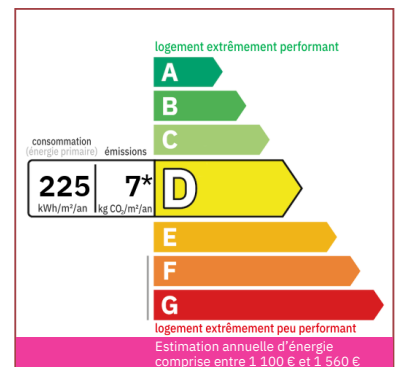
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



A 5 min à pied des commerces de Villeréal (l'un des plus beaux villages de France), maison de plain-pied récemment modernisée avec séjour, cuisine équipée, trois chambres, extérieurs aménagés. Exclusivité agence Valadié.

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

808 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

222 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 210 000 €

\*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°7019 •

Cette maison, construite dans les années 80 et récemment rénovée, allie à la perfection le confort d'un plain-pied modernisé et l'accessibilité aisée aux commerces.

Elle offre une entrée avec placard, un séjour lumineux (24,7 m<sup>2</sup>), une cuisine équipée (10 m<sup>2</sup>) avec piano de cuisson et hotte aspirante, couloir (3,62 m<sup>2</sup>), trois chambres (11,7 ; 10,3 et 9,2 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau (4,4 m<sup>2</sup>) modernisée avec douche italienne et radiateur sèche-serviette, w.c indépendant. Arrière cuisine / buanderie (11,6 m<sup>2</sup>) Garage attenant (16,5 m<sup>2</sup>) Chalet en bois.

Le chauffage par climatisation réversible et convecteurs céramiques à inertie récents assurent votre confort, tandis que les menuiseries PVC double vitrage et l'isolation par laine minérale garantissent une bonne efficacité énergétique.

Profitez également d'une terrasse couverte et d'une pergola climatique à l'avant, d'une terrasse carrelée à l'arrière et d'un jardin clos et arboré de 808 m<sup>2</sup> avec une haie de bambous maîtrisée (barrière anti-rhizomes enterrée)

Une opportunité à ne pas manquer, contactez-nous pour un

