



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7043

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4.25 ha

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

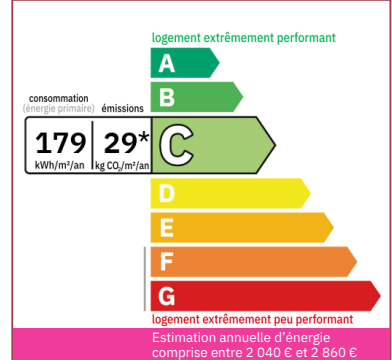
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 min des commerces, perchée sur une hauteur lui procurant de belles vues sur la campagne, au calme, maison avec différentes dépendances et offrant un potentiel de location saisonnière.

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

42 500 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

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°7043 •

Propriété composée d'une maison traditionnelle et de différentes dépendances :

- Maison d'habitation offrant cuisine équipée - 24,3 m<sup>2</sup> - (fours, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle) ouverte sur salle à manger, salon lumineux - 23,5 m<sup>2</sup> - avec cheminée (insert), cellier/buanderie (2,1 m<sup>2</sup>), couloir (10,2 m<sup>2</sup>) avec placards distribuant 3 chambres - 11,2 m<sup>2</sup> et 2 de 8,8 m<sup>2</sup> (avec placard), une salle d'eau - 5,4 m<sup>2</sup> - (double vasque et douche italienne), w.c.

Dans l'extension attenante à la maison et accessible par la cuisine ou entrée indépendante : une pièce - 35,4 m<sup>2</sup> sous combles (type mezzanine) avec sa salle d'eau / w.c et espace pour kitchenette (à aménager) pouvant servir de studio indépendant ou de chambre d'amis ; En rez-de-chaussée : entrée (9,1 m<sup>2</sup>), chambre ou bureau (13,1 m<sup>2</sup>) avec placard, chaufferie/buanderie.

Chauffage central au fioul dans la maison + insert avec 4 bouches répartissant la chaleur dans toute la maison. Climatisation dans la pièce/mezzanine. Convecteur électrique dans la chambre /bureau. Double vitrage majoritaire PVC ou aluminium (sauf portes-fenêtres du salon et chambre/bureau) 2 panneaux solaires (pour chauffer l'eau) Fibre

Dépendances : attenantes à l'extension : carport (44,2 m<sup>2</sup>) avec cuve à fioul. Garage/atelier (95,6 m<sup>2</sup>) Dépendance en bois (47,9 m<sup>2</sup>) Bâtiment en parpaings (110,4 m<sup>2</sup>) composé de 4 garages + stockage à l'étage. Carport attenant (5,9m x 4,4 m)

A l'écart des bâtisses : mobil-home de 8,3m x 3,6m (pièce de vie/ cuisine, 2 chambres, salle d'eau, w.c) avec terrasse en bois. Fosse septique et chemin d'accès indépendants.

Terrain avec parc paysagé arboré, piscine au chlore (12 x 6m) - volet roulant. Pool house avec salle d'eau, toilettes et cuisine professionnelle. Terrasse couverte. Barbecue. Verger irrigué.

Forage avec système irriguant le terrain.

