



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7067

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 17 ha

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

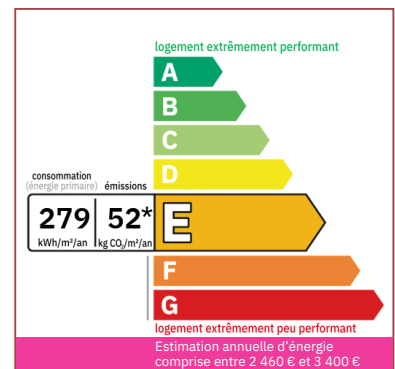
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Découvrez cette propriété exceptionnelle sur 17 hectares comprenant une maison principale avec cuisine-salle à manger, deux salons, 4 chambres et 2 salles d'eau. Les dépendances incluent deux séchoirs, 2 granges et un poulailler

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

170 000 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

333 900 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 315 000 €

\*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°7067 •

Découvrez cette magnifique propriété nichée au cœur d'un terrain de 17 hectares, idéalement aménagée pour ceux qui recherchent espace, confort et tranquillité.

### Maison Principale

- Cuisine/Salle à manger : Spacieuse et lumineuse, cette pièce de 32 m<sup>2</sup> est le cœur de la maison, parfaite pour des repas conviviaux.
- Salon : D'une superficie de 23 m<sup>2</sup>, ce salon chaleureux invite à la détente.
- Espace nuit :
  - Chambre de plain-pied avec salle d'eau et WC : Une suite de 20 m<sup>2</sup>, pratique et confortable.
  - Deuxième chambre : 9 m<sup>2</sup>, idéale pour un enfant ou un bureau.
- Couloir : 4,5 m<sup>2</sup>, desservant les différentes pièces.
- Salon secondaire : À finir d'aménager, ce salon de 17 m<sup>2</sup> avec baie vitrée offre un accès direct au jardin, parfait pour profiter de l'extérieur.
- Salle d'eau indépendante : Équipée d'une douche à l'italienne, d'un meuble vasque, d'un WC et d'un espace buanderie, cette pièce de 6 m<sup>2</sup> est fonctionnelle et moderne.
- Chambres supplémentaires :
  - Troisième chambre : 10 m<sup>2</sup>, agréable et lumineuse.
  - Quatrième chambre : 13 m<sup>2</sup>, offrant un espace généreux.

### Dépendances et Extérieurs

- Ancien séchoir : 188 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.
- Deuxième séchoir : 110 m<sup>2</sup>, également très spacieux.
- Grange en pierre attenante : 127 m<sup>2</sup>, idéal pour du stockage ou un atelier.
- Grange en pierre séparée : divisée en deux parties de 18 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>.
- Poulailier en bois : 51 m<sup>2</sup>, parfait pour les amateurs d'animaux.
- Espace de parking : Ample, pour accueillir plusieurs véhicules.
- Prairie et arbres fruitiers : le terrain comprend des arbres matures, des cerisiers, des pruniers et des chênes.
- Trois étangs ajoutent une touche de charme et de tranquillité à la propriété.

### Confort et Équipements

- Chauffage central au fioul : Assure une chaleur constante et confortable.

