



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7120

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4110 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Maison de 180 m<sup>2</sup> sur 4 000 m<sup>2</sup> de terrain avec grange accolée de 200 m<sup>2</sup> et bâtiment équestre de 150 m<sup>2</sup>. 3 chambres, véranda, salle de jeux, combles aménageables, chauffage électrique, 3 poêles à bois, toiture neuve, 2 puits.

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

4 110 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

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°7120 •

Propriété de Charme avec dépendances et grand terrain

Cette magnifique propriété comprend une maison principale de 180 m<sup>2</sup>, située sur un vaste terrain de 4 000 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature et les passionnés d'équitation.

### \*\*Maison Principale :\*\*

#### - \*\*Rez-de-chaussée :\*\*

- Véranda de 32 m<sup>2</sup> avec deux accès extérieurs.
- Entrée spacieuse de 10 m<sup>2</sup>.
- Cuisine de 25 m<sup>2</sup> équipée d'un poêle à bois.
- Grands toilettes.
- Trois accès extérieurs.

#### - \*\*Premier étage :\*\*

- Trois chambres de 40 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, et 15 m<sup>2</sup>.
- Salle d'eau avec sanibroyeur.

#### - \*\*Combles :\*\*

- Aménageables sur toute la superficie de la maison.

#### - \*\*Salle de jeux :\*\*

- 60 m<sup>2</sup> avec accès extérieur.

### \*\*Dépendances :\*\*

- Grange accolée à la maison d'environ 200 m<sup>2</sup>.
- Bâtiment à 50 m de la maison, comprenant une écurie et 5 box, totalisant 150 m<sup>2</sup>.

### \*\*Caractéristiques Techniques :\*\*

- Chauffage électrique.
- Trois poêles à bois : un grand au rez-de-chaussée, deux petits à l'étage (un dans un salon, un dans une chambre).
- Fosse septique.
- Toiture neuve.

### \*\*Installations Extérieures :\*\*

- Deux puits.
- Toilettes extérieures.

### \*\*Charges et Taxes :\*\*

- Taxe d'habitation : 1 000 €.
- Taxe foncière : 550 €.

Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel avec de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle est parfaite pour une famille ou pour développer une activité équestre. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

